Wójt Gminy Biskupiec

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BISKUPIEC

Uzasadnienie
do Uchwały Nr …….
Rady Gminy Biskupiec
z dnia ……

Biskupiec 2026

NAZWA OPRACOWANIA:

Plan ogólny gminy Biskupiec

ZLECENIODAWCA:

Gmina Biskupiec

WYKONAWCA:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa
ul. Kordeckiego 20
tel. 22 870 42 62, fax: 22 870 42 62
e-mail: kontakt@budplan.net
www.budplan.net

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE ... 6

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE ... 7

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ... 10
2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ... 10
3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową ... 11
4. SU – strefa usługowa ... 12
5. SP – strefa gospodarcza ... 12
6. SR – strefa produkcji rolniczej ... 13
7. SI – strefa infrastrukturalna ... 13
8. SN – strefa zieleni i rekreacji ... 13
9. SC – strefa cmentarzy ... 14
10. SG – strefa górnictwa ... 14
11. SO – strefa otwarta ... 14
12. SK – strefa komunikacyjna ... 15

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ) ... 15

IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE ... 22

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20}) ... 22
2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0 ... 22
3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20} ... 22
4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) ... 23

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH ... 24

1. Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ... 24
2. Chłonność w strefach dla terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa ... 30
3. Podsumowanie ... 32

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY ... 33

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego ... 33
2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny ... 35

a. Rezerwaty przyrody ... 35

d. Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu ... 38

e. Obszar Natura 2000 ... 38

f. Pomniki przyrody ... 44

g. Użytki ekologiczne ... 46

h. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe ... 46

3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału ... 48

4. Obszary gruntów zmeliorowanych ... 50
5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy ... 52
6. Strefy ochronne ujęć wody ... 52
7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ... 54
9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej ... 56
10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej ... 56
a. Zabytki nieruchome ... 56
b. Zabytki archeologiczne ... 63
c. Dobra kultury współczesnej ... 70
11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne ... 71
12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne ... 71
13. Obszary ograniczonego użytkowania ... 72
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ... 72
15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji ... 72
16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją ... 72
17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne ... 73
18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej ... 74
19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ... 74
20. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu ... 74
a. Infrastruktura społeczna ... 74
b. Infrastruktura transportowa ... 77
c. Infrastruktura techniczna ... 78
d. Obiekty planowane ... 80
e. Ograniczenia w zagospodarowaniu ... 81
21. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ... 83
22. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska ... 87
a. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego ... 87
b. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ... 89
c. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego ... 89
d. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych ... 90
e. Wskazanie w zakresie ochrony przeciwpowodziowej ... 90
f. Wskazania w zakresie ochrony gleb ... 90

WYKAZ SKRÓTÓW

- **rozporządzenie OUZ** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)
- **rozporządzenie POG** – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.)
- **u.p.z.p.** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.)
- **zmiana u.p.z.p.** – ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

I. WPROWADZENIE

Projekt planu ogólnego gminy Biskupiec sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr II/11/24 Rady Gminy Biskupiec z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Biskupiec.

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego wynika z potrzeby posiadania przez gminę planu ogólnego, który nakłada art. 13a u.p.z.p. Zapisy planu ogólnego gminy Biskupiec będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz będą stanowiły podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokumenty te stanowią natomiast podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Granice opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne gminy Biskupiec, w wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu. Zakres opracowania zawiera ustalenia określone w u.p.z.p. oraz rozporządzeniu POG.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 zmiany u.p.z.p. w dniu wejścia w życie planu ogólnego gminy Biskupiec traci moc studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec przyjęte Uchwałą Nr XLI/392/22 Rady Gminy Biskupiec z dnia 9 czerwca 2022 r. oraz zmienione Uchwałą Nr LXV/574/24 Rady Gminy Biskupiec z dnia 28 marca 2024 r.

Art. 13h ust. 2 pkt 1, 2 i 3 u.p.z.p wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych. Natomiast zgodnie z art. 13 h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. w uzasadnieniu należy wyjaśnić sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego.

W planie ogólnym gminy Biskupiec nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Projekt planu ogólnego gminy Biskupiec został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w u.p.z.p. W ramach procedury sporządzenia planu ogólnego kolejno:

1) Rada Gminy Biskupiec podjęła uchwałę nr II/11/24 z dnia 16 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Biskupiec;
2) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 30 września 2024 r.;
3) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego;
4) sporządzono projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
5) dokonano uzgodnień projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania;
6) wprowadzono do projektu planu ogólnego korekty wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

II. STREFY PLANISTYCZNE I GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W ramach planu ogólnego określa się gminny katalog stref planistycznych. Strefy planistyczne wprowadzone w planie ogólnym gminy Biskupiec to:

Lp.	Nazwa strefy	Liczba stref	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
1	**SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ**	50	35,3	0,15
2	**SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ**	318	524,7	2,19
3	**SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ**	662	357,1	1,49
4	**SU – STREFA USŁUGOWA**	73	120,1	0,50
5	**SP – STREFA GOSPODARCZA**	31	247,8	1,03
6	**SR – STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**	64	320,3	1,33
7	**SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA**	6	6,6	0,03
8	**SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI**	25	48,5	0,20
9	**SC – STREFA CMENTARZY**	15	9,9	0,04
10	**SG – STREFA GÓRNICTWA**	10	88,9	0,37
11	**SO – STREFA OTWARTA**	186	22043,6	91,86
12	**SK – STREFA KOMUNIKACYJNA**	8	193,3	0,81
	SUMA	1448	23996,1	100

Plan ogólny **nie wyznacza** na terenie gminy Biskupiec strefy SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego. **Nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.**

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają istniejące uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, konserwatorskie oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami czy prawa wodnego.

Wyznaczając strefy planistyczne w uwzględniano częściowo wnioski złożone w procedurze planistycznej oraz dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

W pierwszej kolejności **strefy SW, SJ i SZ** zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Do stref SW, SJ i SZ zostały również zakwalifikowane istniejące tereny usług, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Strefy SU, SP i SI zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiającej rozwój gminy oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej. Wyznaczone strefy SU i SP nie powodują fragmentacji zwartych obszarów rolnych oraz zostały wyznaczone z uwzględnieniem racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi i tworzenia harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni. Nowymi terenami SP są m.in. strefy 27SP-31SP, które zostały wyznaczone w rejonie projektowanych węzłów drogowych na drodze ekspresowej S5.

Strefy SR zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz w celu umożliwienia rozwoju działających gospodarstw rolnych. Tereny przeznaczone pod strefy produkcji rolniczej mają za zadanie umożliwić rozwój istniejących gospodarstw rolnych i działalności rolniczej. Wyznaczone strefy produkcji rolniczej umożliwią rozwój istniejących i powstanie nowych obiektów służących gospodarce rolnej w tym zakresie.

Strefy SN i SC zostały wyznaczone na obszarach istniejącego zagospodarowania o danej funkcji (w tym zabytkowych parków i zespołów dworskich) oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy umożliwiająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie sportu, rekreacji i pochówku.

Strefy 1SC-8SC obejmują tereny cmentarzy czynnych oraz rezerw pod ich rozwój, strefy 9SC-15SC obejmują tereny cmentarzy nieczynnych. Plan ogólny w strefie SC nie wyznacza strefy grzebalnej, a profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają lokalizację szeregu innych funkcji uzupełniających. **W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.**

Strefy SG zostały wyznaczone na terenach przeznaczonych do eksploatacji złóż. Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy zauważyć, że ustalenia dla stref górnictwa wynikają z określonego w u.p.z. p. zakresu ustaleń planu ogólnego.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego, z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p:

- uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw,
- określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw,

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Strefy SO zostały wyznaczone na pozostałym terenie gminy poza obszarami zabudowy. Strefy **1SO-4SO** obejmują tereny rezerwatów przyrody (strefa 3SO obejmuje również najbliższe otoczenie rezerwatu Karaś) – w strefach tych w ramach gminnych standardów urbanistycznych nie wyznaczono profilu dodatkowego oraz nie ustalono wskaźników z uwagi iż profil podstawowy nie dopuszcza lokalizacji zabudowy. Strefy **5SO-111SO** obejmują swoim zasięgiem pozostałe tereny objęte formami ochrony przyrody, a także tereny większych kompleksów leśnych i zadrzewień oraz cieków, zbiorników wodnych ich otoczenia

oraz lokalnych korytarzy ekologicznych, a także sąsiedztwo terenów zabudowanych – dla tych stref dopuszczono jedynie teren zieleni urządzonej z katalogu profilu dodatkowego oraz nie ustalono wskaźników standardów urbanistycznych z uwagi, iż profile funkcjonalne nie dopuszczają lokalizacji zabudowy. Strefy **112SO-115SO** obejmują tereny zabudowane związane z gospodarką leśną. Strefy **116SO-168SO** obejmują tereny rolne, na których dopuszczono lokalizację elektrowni słonecznych i geotermalnych, zaś dodatkowo w strefach **169SO-186SO** dopuszczono lokalizację elektrowni wiatrowych i dla tych stref określono wskaźniki standardów urbanistycznych.

Strefa SK obejmuje swoim zakresem istniejącą linię kolejową (strefa 1SK) oraz układ dróg wojewódzkich i powiatowych. Zgodnie z rozporządzeniem POG strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren. Dlatego też nie wyznaczono przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S5.

Dla poszczególnych **stref planistycznych określono profile dodatkowe** zgodne z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, w taki sposób, aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Dla stref, w których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **ustalała minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, mniejszy** niż wynika to z załącznika nr 1 rozporządzenia POG **możliwe było jego utrzymanie zgodnie z §2 ust. 3 ww. rozporządzenia.**

Dla stref **8SN-25SN i 9SC-15SC określono wyłącznie wartość** minimalnego udziału biologicznie czynnej co jest zgodnie z **art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p.** Pozostałe wskaźniki w ramach standardów urbanistycznych mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych.

Dla stref **SG i SK** nie wyznaczono wskaźników w ramach standardów urbanistycznych. Zgodnie **z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p**. dla tych stref **nie jest obligatoryjne** określenie wskaźników - mogą zostać one określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych.

Wskazane gminne standardy urbanistyczne są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami **SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK** teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 Rozporządzenia POG). **W związku z powyższym na etapie sporządzania miejscowych planów będzie możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury o powierzchni nie większej niż 0,5 ha.**

1. SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

profil podstawowy:
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	70	12	10
2	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	80	12	10
3-4	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	15
5-8	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	20
9	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	12	25
10	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	50	14	25
11	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	40	18	30
12-13	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	60	15	30
14-17	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
18-50	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	40

2. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

profil podstawowy:
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	90	10	5
2-4	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	20
5	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni	1,2	60	10	25

	naturalnej, teren lasu, teren wód				
6-10	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	11	30
11-13	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	30
14-65	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
66-69	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	11	40
70-265	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
266-318	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	60

3. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

profil podstawowy:
teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-487	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
488-635	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	15	40
636-639	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30
640-662	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	15	30

4. SU – strefa usługowa

profil podstawowy:
teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-3	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	12	10
4-6	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	12	10
7	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	80	12	10
8	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
9	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	20
10-11	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	30
12-20	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
21-34	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
35-61	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
62-73	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	60

5. SP – strefa gospodarcza

profil podstawowy:
teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-4	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	12	10
5-7	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	12	15
8-9	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	12	20
10-26	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	20
27-31	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	70	20	20

6. SR – strefa produkcji rolniczej

profil podstawowy:
teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-51	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	15	30
52-63	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	15	30
64	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	10	70

7. SI – strefa infrastrukturalna

profil podstawowy:
teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	12	20
2-4	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	12	20
5-6	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	60	10	20

8. SN – strefa zieleni i rekreacji

profil podstawowy:
teren urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-7	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i	0,3	30	10	50

	pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
8-18	teren zieleni naturalnej, teren lasu	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	50
19-25	teren zieleni naturalnej, teren lasu	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	70

9. SC – strefa cmentarzy

profil podstawowy:
teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	13	30
2-8	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
9-15	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	30

10. SG – strefa górnictwa

profil podstawowy:
teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-10	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*

11. SO – strefa otwarta

profil podstawowy:
teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1-4	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*
5-111	teren zieleni urządzonej	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*
112-115	teren zieleni urządzonej	0,8	40	12	40
116-168	teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren	0,8	80	8	5

	zieleni urządzonej				
169-184	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej	0,8	80	230	5
185-186	teren elektrowni wiatrowej, elektrowni geotermalnej, teren zieleni urządzonej	0,1	10	230	50

12. SK – strefa komunikacyjna

profil podstawowy:
teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

nr	profil dodatkowy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*
2-8	teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*	*nie ustala się*

III. OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY (OUZ)

Gmina Biskupiec objęta jest 80 miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 3 254,83 ha. Udział pokrycia planami miejscowymi wynosi ok. 13,5%.

Tabela 1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Biskupiec

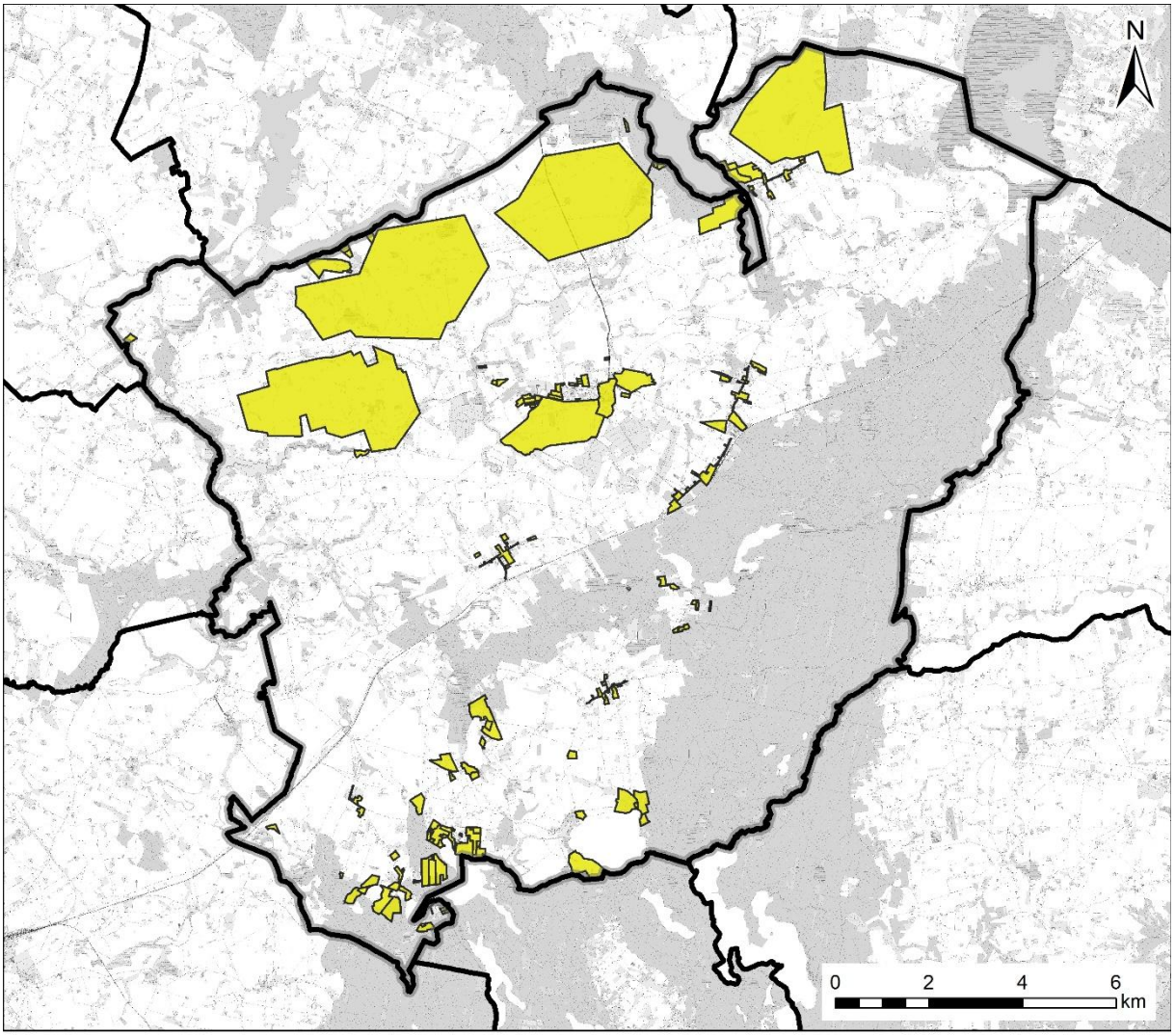
Lp.	Uchwała	Data podjęcia uchwały	Nazwa
1.	VI/36/95	1995-09-28	MPZP gminy Biskupiec w części wsi Babalice, obejmującej teren z przeznaczeniem pod małą elektrownię wodną na Osie
2.	VI/37/95	1995-09-28	MPZP gminy Biskupiec w części wsi Lipinki obejmującej teren pod zabudowę usługowo-rzemieślniczą
3.	V/25/97	1997-08-05	MPZP gminy Biskupiec w części wsi Bielice obejmującej tereny przeznaczone na cele oświatowo-wychowawcze oraz usługi rzemieślnicze z zabudową mieszkaniową
4.	VI/29/97	1997-10-23	MPZP gminy Biskupiec obejmującej tereny w rejonie jeziora Osetno
5.	IV/25/98	1998-06-04	MPZP gminy Biskupiec w części wsi gaj obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i letniskową
6.	IV/26/98	1998-06-04	MPZP gminy Biskupiec w części wsi Słupnica obejmującej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i zieleń leśną
7.	V/33/98	1998-06-18	MPZP gminy Biskupiec obejmującej tereny w rejonie

			jezior: Głowińskie, Płociczno i Płociczenko
8.	I/14/99	1999-03-11	MPZP gminy Biskupiec, w części dot. działek geodezyjnych nr: 457/1; 457/7; 458/9; w Biskupcu na cele produkcyjno-usługowo-handlowe i mieszkalne
9.	I/15/99	1999-03-11	MPZP gminy Biskupiec, w części dot. fragmentu działki geodezyjnej nr: 408/4 w Biskupcu na cele zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej
10.	I/16/99	1999-03-11	MPZP gminy Biskupiec w części wsi Lipinki obejmującej teren pod usługi rzemieślnicze
11.	I/17/99	1999-03-11	MPZP gminy Biskupiec w części wsi Tymawa obejmującej teren pod eksploatację kruszywa
12.	VII/64/99	1999-12-09	MPZP gminy Biskupiec w części wsi Łąkorz (działka nr 220/1)
13.	VII/65/99	1999-12-09	MPZP części wsi Szwarcenowo obejmującego teren nad brzegiem jeziora Trupel
14.	VII/35/2000	2000-07-20	MPZP części wsi Piotrowice małe obejmującego tereny w rejonie jeziora Trupel
15.	VII/36/2000	2000-07-20	MPZP części wsi Piotrowice małe obejmującego tereny obrzeża jeziora Trupel
16.	VII/37/2000	2000-07-20	MPZP części wsi Piotrowice duże obejmującego obrzeże jeziora Trupel
17.	VII/38/2000	2000-07-20	MPZP części wsi Szwarcenowo obejmującego obrzeże jeziora Trupel
18.	VIII/47/2000	2000-09-28	MPZP terenu zabudowy letniskowej na południowym brzegu jez. Łąkorek w gminie Biskupiec
19.	VIII/48/2000	2000-09-28	MPZP terenu zabudowy pensjonatowej we wsi Łąkorek, gmina Biskupiec
20.	III/45/2001	2001-05-17	MPZP fragmentu gminy Biskupiec w miejscowości Biskupiec z przeznaczeniem pod funkcję mieszkalno-usługową, nieuciążliwą
21.	III/46/2001	2001-05-17	MPZP fragmentu gminy Biskupiec w miejscowości Biskupiec przy ulicy Sztynwałdzkiej z przeznaczeniem pod funkcję mieszkalną
22.	III/47/2001	2001-05-17	MPZP fragmentu gminy Biskupiec w miejscowości Krotoszyny z przeznaczeniem pod funkcję mieszkalną
23.	III/48/2001	2001-05-17	MPZP fragmentu gminy Biskupiec w obrębie Ostrowite z przeznaczeniem pod funkcję letniskową
24.	IX/84/2001	2001-12-20	MPZP terenu zabudowy letniskowej i rekreacyjno-wypoczynkowej (zespołu „A”) w rejonie miejscowości Podlasek Mały nad jeziorem Dłużek w gminie Biskupiec
25.	IX/85/2001	2001-12-20	MPZP terenu zabudowy letniskowej i rekreacyjno-wypoczynkowej (zespołu „C”) w rejonie miejscowości Podlasek Mały nad jeziorem Dłużek w gminie Biskupiec
26.	IX/86/2001	2001-12-20	MPZP terenu eksploatacji kruszywa naturalnego we wsi Osetno, gmina Biskupiec
27.	I/13/02	2002-03-14	MPZP terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Osetno nad jeziorem Osetno, gmina Biskupiec
28.	II/20/02	2002-04-25	MPZP terenu zabudowy letniskowej i rekreacyjno-wypoczynkowej (zespołu „B”) w rejonie miejscowości Podlasek mały nad jeziorem Dłużek w gminie Biskupiec
29.	III/28/02	2002-06-20	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Krotoszyny, gmina Biskupiec
30.	III/29/02	2002-06-20	MPZP terenu zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i letniskowej w rejonie jeziora Osetno we wsi Łąkorz, gmina Biskupiec
31.	IV/34/02	2002-09-12	MPZP wschodniej części miejscowości Biskupiec
32.	V/39/02	2002-10-10	MPZP terenu zabudowy rekreacyjnej indywidualnej w miejscowości Szwarcenowo gmina Biskupiec

33.	VI/33/03	2003-03-27	MPZP terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Łąkorz nad jeziorem Łąkorek w gminie Biskupiec
34.	X/57/03	2003-09-11	MPZP terenu zabudowy letniskowej w miejscowości Szwarcenowo gmina Biskupiec
35.	XXXIII/220/05	2005-10-13	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej na północnym brzegu jez. Łąkorek w gminie Biskupiec
36.	XLV/312/06	2006-10-27	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec
37.	XLV/313/06	2006-10-27	MPZP terenów nad jeziorem Płociczno w obrębie Ostrowite, gmina Biskupiec
38.	V/45/07	2007-03-29	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Biskupiec, gmina Biskupiec
39.	VII/64/07	2007-06-28	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejscowości Biskupiec, gmina Biskupiec
40.	VII/65/07	2007-06-28	MPZP terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec
41.	VII/66/07	2007-06-28	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie Ostrowite, gmina Biskupiec
42.	XII/105/07	2007-12-13	MPZP terenu zabudowy rekreacji indywidualnej po zachodniej stronie jeziora Głowińskiego w obrębie Ostrowite, gmina Biskupiec
43.	XII/106/07	2007-12-13	MPZP terenu zabudowy rekreacji indywidualnej w obrębie Ostrowite w rejonie jeziora Płociczno
44.	XIII/117/07	2007-12-28	MPZP w części obrębu Piotrowice, gmina Biskupiec, dotyczące przebiegu rurociągu tłocznego sanitarnego
45.	XIV/124/08	2008-02-20	MPZP terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Krotoszyny, gmina Biskupiec
46.	XX/179/08	2008-11-06	MPZP w części obrębu Łąkorz, gmina Biskupiec, obejmującego teren działek 451/3 i 451/15
47.	XX/180/08	2008-11-06	MPZP w części obrębu Osetno, gmina Biskupiec, obejmującego teren działki 60/12
48.	XX/181/08	2008-11-06	MPZP w części obrębu Ostrowite, gmina Biskupiec, obejmującego teren działki 142/1
49.	XX/182/08	2008-11-06	MPZP w części obrębu Ostrowite, gmina Biskupiec, obejmującego teren działek 210/1, 210/2, 210/3, 255/20
50.	XXII/199/08	2008-12-29	MPZP w części obrębu Podlasek mały, gmina Biskupiec, obejmującego teren działki 9/2
51.	XXIV/217/09	2009-03-12	MPZP w części wsi Piotrowice małe, gmina Biskupiec, obejmującego teren działek 99/38, 99/40
52.	XXV/226/09	2009-04-30	MPZP obejmującego centrum wsi Bielice, gmina Biskupiec
53.	XXV/227/09	2009-04-30	MPZP obejmującego centrum wsi Krotoszyny, gmina Biskupiec
54.	XXV/228/09	2009-04-30	MPZP obejmującego centrum wsi Lipinki, gmina Biskupiec
55.	XXV/229/09	2009-04-30	MPZP obejmującego centrum wsi Łąkorz, gmina Biskupiec
56.	XXV/230/09	2009-04-30	MPZP obejmującego centrum wsi Ostrowite, gmina Biskupiec
57.	XXV/231/09	2009-04-30	MPZP obejmującego centrum wsi Szwarcenowo, gmina Biskupiec
58.	XXVI/242/09	2009-06-18	MPZP w części wsi Biskupiec, gmina Biskupiec, obejmującego teren działki 179/5 oraz część działki 46/6
59.	XXX/266/09	2009-10-29	MPZP w gminie Biskupiec obejmującego teren w miejscowości gaj, obręb Łąkorz
60.	XXXIII/284/10	2010-02-09	MPZP gminy Biskupiec obejmujący tereny w obrębach

			geodezyjnych Podlasek, Osówko, Słupnica, Sędzice, Wielka Tymawa
61.	XXXIII/285/10	2010-02-09	MPZP części wsi Biskupiec, Krotoszyny, Lipinki, Ostrowite, Bielice, Słupnica, gmina Biskupiec
62.	XXXIII/286/10	2010-02-09	MPZP części wsi gaj, Osetno, gmina Biskupiec
63.	XL/369/10	2010-11-10	MPZP terenu zabudowy rekreacji indywidualnej i zagrodowej w obrębie Osetno, gmina Biskupiec
64.	XI/82/11	2011-11-04	MPZP fragmentu gminy Biskupiec w obrębie geodezyjnym Piotrowice
65.	XI/83/11	2011-11-04	MPZP fragmentu gminy Biskupiec w obrębach geodezyjnych: Podlasek, Podlasek Mały, Piotrowice, Słupnica
66.	XI/84/11	2011-11-04	MPZP fragmentu gminy Biskupiec w obrębie geodezyjnym Szwarcenowo
67.	XXIV/177/13	2013-02-28	MPZP gminy Biskupiec obejmującego fragment wsi Fitowo
68.	XXIV/178/13	2013-02-28	MPZP gminy Biskupiec obejmujący fragment wsi bielice
69.	XV/159/15	2015-12-30	MPZP w części wsi Biskupiec, gmina Biskupiec
70.	XIX/212/16	2016-04-21	MPZP części wsi Słupnica, gmina Biskupiec
71.	VI/65/19	2019-04-11	MPZP w części wsi Biskupiec i w części wsi Fitowo, gmina Biskupiec
72.	XXV/217/21	2021-02-16	MPZP terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w centrum wsi Bielice, gmina Biskupiec
73.	XXVII/231/21	2021-04-21	MPZP w części wsi Szwarcenowo, gmina Biskupiec
74.	XXXI/279/21	2021-09-29	MPZP w części wsi Biskupiec, gmina Biskupiec
75.	XXXI/280/21	2021-09-29	MPZP w części wsi Słupnica i w części wsi Biskupiec, gmina Biskupiec
76.	XXXV/346/22	2022-01-27	MPZP terenu usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela na północnym brzegu jeziora Łąkorz w gminie Biskupiec
77.	XXXVIII/366/22	2022-03-31	MPZP dla działki o nr ew. 233/2 w obrębie Lipinki, gmina Biskupiec
78.	LXII/556/24	2024-01-25	MPZP dla działek w części obrębu geodezyjnego Osetno oraz w części obrębu geodezyjnego Ostrowite, gmina Biskupiec
79.	XVI/107/25	2025-05-29	MPZP części wsi Szwarcenowo, obejmującego obrzeże jeziora Trupel, gmina Biskupiec
80.	XVI/108/25	2025-05-29	MPZP w obrębie geodezyjnym Szwarcenowo, gmina Biskupiec

Rysunek 1 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Biskupiec



tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Proces inwestycyjny na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego opiera się na wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1a u.p.z.p. wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia m.in. warunku położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy (z wyjątkami wymienionymi m.in. w art. 61 ust. 1a-3 u.p.z.p.).

Ze względu, iż powierzchnia obowiązujących planów miejscowych wynosi stanowi jedynie ok. 13,5% powierzchni gminy, zasadne jest wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, aby umożliwić mieszkańcom oraz inwestorom dalszy proces inwestycyjny w oparciu o plan ogólny gminy Biskupiec.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z § 1 r*ozporządzenia OUZ*:

W pierwszej kolejności określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu. Do ww. zgrupowania uwzględniono wyłącznie:

1. budynki przemysłowe o symbolu 101,
2. budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
3. budynki biurowe o symbolu 105,
4. budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
5. budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
6. pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
7. budynki mieszkalne o symbolu 110

według Klasyfikacji Środków Trwałych.

W związku z powyższym, w pierwszej kolejności selekcji poddano budynki ujęte w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (dalej egib), spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000 (dalej BDOT500) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib. Następnie, powyższe wyselekcjonowane budynki uzupełniono o budynki zawarte w bazie danych obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000 (dalej BDOT10k) spełniające warunek rodzaju budynku określonego wg KŚT uwzględnianego do wyznaczania OUZ, a niewystępujące w wyżej wspomnianym zbiorze powstałym na skutek selekcji budynków ujętych w egib oraz BDOT500. W powyżej opisany sposób został wyselekcjonowany zbiór budynków pochodzących z baz danych wskazanych § 1 ust. 2 rozporządzenia OUZ spełniających warunek określony w § 1 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia OUZ.

Następnie wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu ww. budynków położonych w zgrupowaniach.

Zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 3 ww. rozporządzenia do obszarów dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m² ograniczone z każdej strony wyznaczonym obszarem.

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wyznaczenia krzywej w odległości 50 m od obrysu budynków i dodania jednostek o powierzchni nie większej niż 5000 m^2, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów, zgodnie z §1 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia OUZ.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony zgodnie z ww. ustaleniami rozporządzenia OUZ wynosi 3 266 029,82 m².

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia OUZ rozszerzono granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

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

gdzie:

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

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

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 25\% * (8\,085\,962{,}61\ m^2 - 3\,266\,029{,}82\ m^2) = 1\,204\,983{,}2\ m^2$$

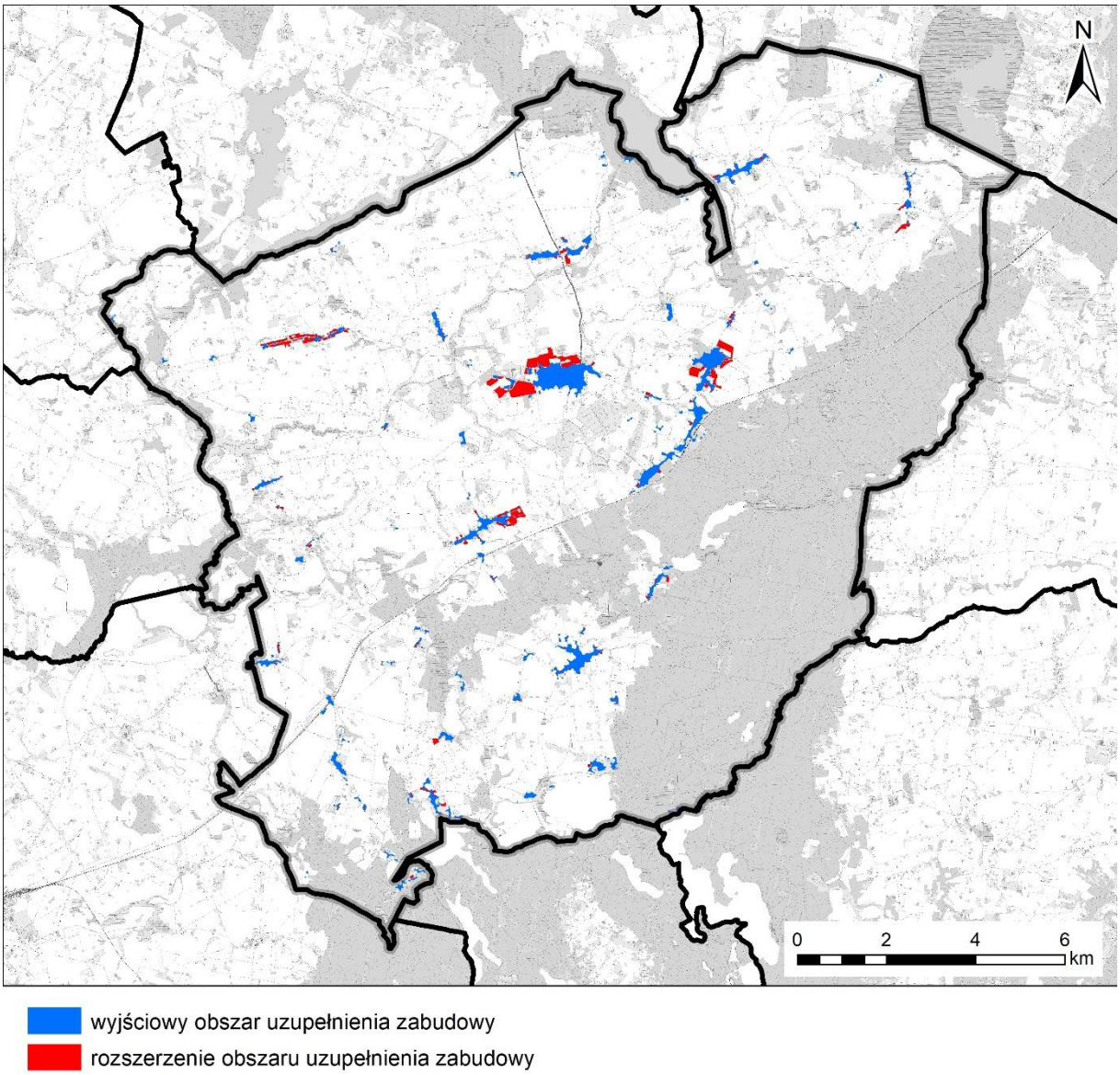
Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 1 204 076,1 m^2.

Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski oraz uwagi do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (w zakresie obszarów dopuszczających zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie istniejącej zabudowy), występowanie gleb chronionych klas II – III, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz politykę przestrzenną gminy.

Zasięg rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy został dostosowany do granic działek ewidencyjnych lub części działek tak aby na wskazanym obszarze była możliwość realizacji zabudowy w nawiązaniu do otaczającej zabudowy.

Nie rozszerzano terenów OUZ na obecnie zagospodarowane tereny, jako iż zgodnie z art. 61 ust. 1a pkt 2 u.p.z.p. dla inwestycji polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu budowlanego nie jest konieczne jego położenie w terenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Rysunek 2 Obszary uzupełnienia zabudowy
źródło: opracowanie własne



IV. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zgodnie z § 3 ust. 2 *rozporządzenia POG* zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$\mathrm{ZAP} = \mathrm{M}_{20} - \frac{\mathrm{PUM}_0}{\mathrm{P}_{20}}$$

gdzie:
ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców (M_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 5 *rozporządzenia POG* przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną, a takie dane dostępne są z 2024 r. W związku z tym okres prognozy powinien obejmować 2044 r.

Liczba ludności w 2024 r. wynosiła 8 528 osób. Zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego liczba mieszkańców gminy Biskupiec będzie zmniejszać się i w 2044 r. wynosić będzie 7 157 osób[1].

$$M_{20} = 7157 + 5\% = \mathbf{7515\ os.}$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi PUM_0

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2024 r.) wskazują, że łączna powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy Biskupiec wynosi 236 667 m².

$$PUM_0 = \mathbf{236\ 667\ m^2}$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca P_{20}

Zgodnie z § 3 ust. 3 *rozporządzenia POG* prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 – 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 – P_{-20}$$

[1] Główny Urząd Statystyczny: Prognoza ludności na lata 2023-2060, Warszawa 2023

gdzie:
P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,
P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Najnowsze dane udostępnione przez GUS (stan na 31.12.2023 r.) wskazują, że w gminie Biskupiec:

P_0	P_{-10}	P_{-20}
27,8 m²/os.	23,5 m²/os.	21,4 m²/os.

wzór 1: P_{20} = 3 x 27,8 m²/os. – 2 x 23,5 m²/os. = 36,4 m²/os.

wzór 2: P_{20} = 2 x 27,8 m²/os. – 21,4 m²/os. = 34,2 m²/os.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczono za pomocą dwóch wzorów podanych w § 3 ust. 3 *rozporządzenia POG*. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona powyższymi metodami jest mniejsza niż 40,0 m². **Zgodnie z § 3 ust. 8 *rozporządzenia POG* do dalszych obliczeń przyjęto wartość 40,0 m²/os.**

4. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP)

$$\mathrm{ZAP} = 7515\ \mathrm{os.} - \frac{236667\ \mathrm{m}^2}{40{,}0\,\frac{\mathrm{m}^2}{\mathrm{os.}}} = \mathbf{1598\ os.}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Biskupiec wynosi **1598 osób.**

Zgodnie z art. 13d ust. 2 u.p.z.p. w planie ogólnym gminy Biskupiec można wyznaczyć strefy planistyczne oznaczone symbolami SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) i SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową), w których chłonność terenów niezabudowanych nie może być **mniejsza niż 1119 osób** (70% zapotrzebowania) i **większa niż 2077 osób** (130% zapotrzebowania).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

V. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Zgodnie z **art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne** obejmujące zabudowę mieszkaniową, **w pierwszej kolejności uwzględnia się** obszary, dla których w obowiązujących **miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego** określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, **obszary uzupełnienia zabudowy** oraz **obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej**, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, dopuszcza się uwzględnienie prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Obszar gminy przeanalizowano pod kątem możliwości realizacji nowej zabudowy w ramach uzupełnień luk w istniejącej zabudowie. Ich chłonność obliczono na podstawie chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy. Na terenie gminy, w ramach **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej** dominuje lokalizowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego wraz z budynkami towarzyszącymi tj. budynkami gospodarczymi, garażowymi czy inwentarskimi, co wlicza się do wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy. Dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** posłużono się parametrem intensywności zabudowy. W związku z powyższym, w celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, wyrażonej w liczbie osób przyjęto, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek mieszkalny, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka go średnia liczba osób przypadająca na jeden lokal mieszkalny zgodna z danymi GUS.

1. Chłonność w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia POG, chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Na terenie gminy obowiązuje 80 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 3 254,83 ha. Ponieważ część stref oznaczonych symbolami SW, SJ i SZ wyznaczono w terenach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz określono gminne standardy urbanistyczne wynikające z ustaleń tych planów, można założyć, że dalsza zabudowa w tych terenach będzie kształtować się zgodnie z zapisami ww. planów miejscowych. W związku z tym chłonność terenów niezabudowanych dla tych stref zdecydowano się obliczyć uwzględniając zapisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy wyznaczono niezabudowane działki leżące w obszarach objętych planami oraz sprawdzono na jakich zasadach (określone wskaźniki urbanistyczne) plany dopuszczają ich zabudowanie. Ponadto sprawdzono czy kształt oraz powierzchnia wyznaczonych terenów umożliwia ich zabudowanie. Działki o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Plany miejscowe charakteryzują się różnym czasem uchwalenia, co wiąże się z różnym zakresem i szczegółowością ustaleń dla poszczególnych terenów. W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej. Tylko część z planów miejscowych określa ten parametr – od 650 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3000 m² dla zabudowy zagrodowej.

W celu obliczenia chłonności posłużono się wielkością działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej wskazanych w planach, przy braku tego parametru odnoszono się do obecnych podziałów ewidencyjnych i wielkości działek sąsiednich.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą. Założono, że na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,90 osoby (zgodnie z danymi GUS tyle osób przypada na jedno mieszkanie w gminie Biskupiec - stan na 31.12.2024 r.).

W przypadku funkcji mieszanych (np. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) przyjęto równorzędny rozkład funkcji po 50%. Ponadto dla terenów usługowych, w których dopuszczono funkcję mieszkaniową (np. w terenie usług zdrowotnych z ew. mieszkaniem właściciela – teren UZ w planie nr 77) przyjęto, iż w ramach jednego terenu powstanie jedno mieszkanie.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przyjęto, iż zostanie zrealizowana inwestycja o intensywności zabudowy wskazanej w planie, powierzchnia użytkowa będzie stanowić 70% powierzchni całkowitej budynku, średnia powierzchnia mieszkania wynosić będzie 60 m², na mieszkanie przypadnie 2,90 osoby.

Chłonność położonych na terenie gminy Biskupiec obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 3172 osoby.

Tabela 2 Chłonność obszarów niezabudowanych przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową
źródło: opracowanie własne

Nr planu	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Przyjęta pow. działki budowlanej [m²]	Liczba działek chłonnych / mieszkań
3	44URm	60791	0	0	1
4	UTL-4	2410	1	1500	1
4	UTL-6	12453	1	2500	4
4	UTL-1	2844	1	1500	1
4	UTL-1	6152	1	1500	4
4	UTL-3	4880	1	2000	2
4	UTL-3	7998	1	2000	3
4	UTL-7	3531	1	2500	1
4	UTL-7	2204	1	2500	1
4	UTL-8	3595	1	1500	2
4	UTL-8	806	1	1500	1
5	MN-1	4210	0,5	1500	1
5	UTL-1	1332	1	1500	1
5	UTL-2	7958	1	1500	5
5	UTL-3	5851	1	1500	3
7	UTL-1	3546	1	2000	1
7	UTL-10	1651	0,5	2000	1
7	UTL-11	13141	1	2000	6
7	UTL-13	19745	1	1000	19
7	UTL-17	18097	1	2000	9
7	UTL-18	17218	1	2000	8
7	UTL-18a	1906	1	2000	1
7	UTL-19	4010	1	1000	4

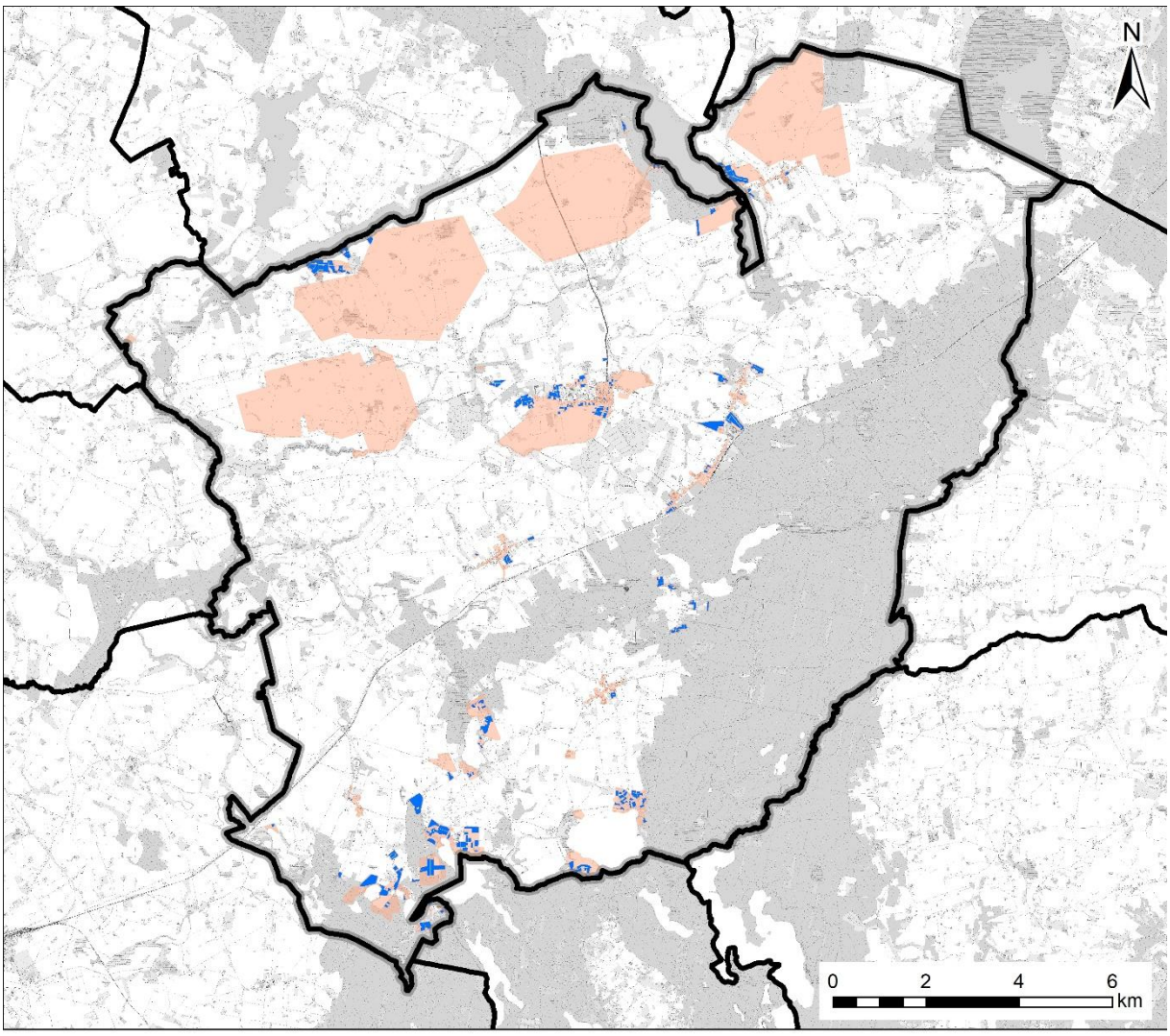
7	UTL-2	10920	1	2500	4
7	UTL-21	1347	1	1000	1
7	UTL-23	21834	1	2000	10
7	UTL-27	9262	1	2000	4
7	UTL-4	16863	1	2000	8
7	UTL-5	10221	1	2000	5
7	UTL-9	3190	1	3000	1
7	MR-1	2929	1	2000	1
7	MR-1	2150	1	2000	1
7	UTL-14	71404	1	2000	35
7	UTL-25	21068	1	2000	10
7	UTL-25	8808	1	2000	4
7	UTL-28	2742	1	1500	1
7	UTL-28	6563	1	1500	4
8	P+UH+MN - 1	1223	0,5	1000	1
13	ML	4567	1	1500	3
14	1ML	5758	1	500	11
14	2ML	3274	1	500	6
15	ML-3	629	1	700	1
15	ML-4	4333	1	700	6
15	ML-5	1181	1	1000	1
15	ML-6	691	1	1000	1
15	ML-1	1264	1	700	1
15	ML-1	1401	1	700	2
16	ML-1	4929	1	1500	3
16	ML-2	4128	1	1500	2
16	ML-4	13104	1	1500	8
17	ML-3	14103	1	2500	5
18	1ML	12711	0,5	1500	4
18	1ML	15599	0,5	1500	5
18	2ML	3115	1	1500	2
18	2ML	4520	1	1500	3
18	2ML	11951	1	1500	7
18	2ML	15588	1	1500	10
20	1MU	1349	0,5	1500	1
20	2MU	2811	0,5	1400	1
20	2MU	2802	0,5	1400	1
21	3MN	1204	1	1000	1
22	MN	2000	0,5	1000	1
23	UTL	52687	1	2500	21
24	10UT	7770	1	1000	7
24	11UT	18244	1	1000	18
24	12UT	10778	1	1000	10
24	13UT	22186	1	1000	22
24	14UT	4502	1	1000	4
24	22UT	2927	1	1000	2
24	5UT	5818	1	1000	5
24	6UT	7222	1	1000	7
24	7UT	12247	1	1000	12
24	8UT	14280	1	1000	14
24	9UT	22385	1	1000	22
25	2UT	11819	1	1000	11
27	ML-2	1416	1	1500	1
28	2UT	20970	1	1000	20
30	MNL	10457	1	2000	5
30	MNP	4543	0,5	2000	1
31	16M	779	1	900	1
31	28ZU+M	476	0,5	500	1
31	31M+MR	2159	0,5	1000	1

31	48aMR+MO	5588	0,5	1000	2
31	48bMR+MO	5112	0,5	1000	2
31	48MR	8523	0,5	1000	4
31	58MR	1146	0,5	1000	1
31	59M+MR	804	0,5	1000	1
31	9MU	1367	0,5	0	14
31	45MR+MO	6267	1	1400	4
31	45MR+MO	1430	1	1400	1
31	45MR+MO	2726	1	1400	1
31	53MR	955	0,5	900	1
31	53MR	2060	0,5	900	1
31	54M	1159	1	900	1
31	54M	2086	1	900	2
32	ML-1	12934	1	2500	5
32	ML-1	19979	1	2500	7
32	ML-2	12142	1	1500	8
32	ML-2	17315	1	1000	17
32	MP	5522	0,5	2000	1
32	ML-1	2337	1	2000	1
32	ML-1	2391	1	2000	1
33	1ML	1511	1	1000	1
33	4ML	3971	1	2000	1
33	MR	2748	1	2500	1
33	2ML	793	1	1000	1
33	2ML	6116	1	1000	6
33	2ML	2696	1	1000	2
33	2ML	12420	1	1000	12
34	ML	3691	1	1500	2
35	1MN	5004	1	1000	5
35	1MN	4286	1	1000	4
35	2MN	4146	0,5	1000	2
35	2MN	4769	0,5	1000	2
35	1MN	2554	1	1000	2
35	1MN	2073	1	1000	2
35	1MN	3165	1	1000	3
35	1MN	4334	1	1000	4
35	1MN	1213	1	1000	1
35	1MN	1144	1	1000	1
35	1MN	3293	1	1000	3
35	1MN	1143	1	1000	1
35	1MN	2860	1	1000	2
35	1MN	2756	1	1000	2
36	2ML	5811	1	2000	2
38	1MN	1260	1	1000	1
39	2MNU	9795	0,5	1400	3
39	3MNU	5441	0,5	1400	1
40	6RM	2204	1	3000	1
41	1MN	828	1	1000	1
42	1ML	4868	1	2000	2
42	2RM	898	1	1500	1
43	1ML	10162	1	2500	4
43	2ML	15630	1	3000	5
43	2ML	5698	1	3000	1
45	1MN	728	1	1000	1
45	1MN	15968	1	1000	15
46	1.MR	4454	1	2000	2
47	MR	3021	1	1200	2
47	MR	1815	1	1200	1
48	MR	2924	1	2000	1

49	1.MR	6316	1	2000	3
49	2.MR	4366	1	2000	2
50	MR1	8868	1	1000	8
50	MR2	5925	1	1000	5
51	1.MR	2814	1	900	3
51	3.MR	1735	1	1200	1
52	7MN+U	2030	0,5	1000	1
52	8MN+U	1341	0,5	1000	1
52	9MN+U	2964	0,5	1000	1
52	22MN+U	818	0,5	1000	1
52	22MN+U	1251	0,5	1000	1
52	22MN+U	1250	0,5	1000	1
52	24MN	7671	1	1000	7
52	24MN	1594	1	1000	1
52	24MN	1348	1	1000	1
53	10MN+U	976	0,5	800	1
54	12MN	10445	1	700	14
54	13MN	5338	1	700	7
54	14MN	3596	1	700	5
55	17MN+U	5401	0,5	900	3
55	18MN+U	3739	0,5	900	2
56	1MN+U	747	0,5	800	1
56	3MN+U	808	0,5	800	1
57	2MN+U	3971	0,5	1000	1
58	1.MN	7385	1	1000	7
58	3.MN	4417	1	1000	4
58	2.MN	4769	1	1000	4
58	2.MN	4035	1	1000	4
59	1ML	4908	1	1000	4
59	2ML	2489	1	1000	2
59	3ML	3811	1	1000	3
59	4ML	2641	1	1000	2
59	5ML	5156	1	1000	5
59	6ML	8340	1	1000	8
59	7ML	859	1	1000	1
61	10MN	7047	1	1000	7
61	11MN	7005	1	1000	7
61	13MN	11241	1	1000	11
61	14MN/U	8978	0,5	1000	4
61	15MN	22073	1	1000	22
61	16MN	16164	1	1000	16
61	18MN/U	4751	0,5	1000	2
61	19MN/U	9353	0,5	1000	4
61	1MN	7004	1	1000	7
61	21MN/U	5793	0,5	1000	2
61	3MN	7095	1	1000	7
61	7MN	11976	1	1000	11
61	9MN	7313	1	1000	7
61	5MN	9175	1	1000	9
61	5MN	1466	1	1000	1
62	10MR	4241	1	1000	4
62	1MR	10437	1	1500	6
62	3MR	4941	1	1000	4
62	5MR	1442	1	1000	1
62	6MR	3417	1	1000	3
62	8MR	4231	1	1000	4
62	9MR	3798	1	1000	3
69	1MN	3434	1	1000	3
69	1MN	1121	1	1000	1

69	1MN	1119	1	1000	1
69	2MN	2960	1	1000	2
69	2MN	2803	1	1000	2
70	22MN	5294	1	1000	5
70	22MN	1287	1	1000	1
71	1.MN5	4944	1	1000	4
71	1.MN8	769	1	1000	1
71	1.MNU1	1971	0,5	1000	1
71	1.MWU1	1536	0,5	1000	10
71	1.RM3	2975	1	3000	1
71	1.RM4	2885	1	3000	1
71	1.RM7	1295	1	3000	1
71	1.RM8	1663	1	3000	1
71	2.MN1	725	1	1000	1
71	1.MNU2	907	0,5	1000	1
71	1.MNU2	4117	0,5	1000	2
71	1.MNU3	1529	0,5	1000	1
71	1.MNU3	1853	0,5	1000	1
74	1.MN	15125	1	1000	15
74	2.MN	5390	1	1000	5
75	1.MN	18030	1	1000	18
75	2.MN	8769	1	1000	8
75	3.MN	10095	1	1000	10
76	UZ	6693	0	6600	1
77	1.MN	2212	1	1500	1
78	1.1ML	3674	1	1000	3
78	1.2ML	4376	1	1000	4
78	1.3ML	2748	1	1000	2
78	1.4ML	4244	1	1000	4
78	2.1ML	11983	1	1000	11
78	2.1RZM	1568	1	1000	1
78	2.2ML	6447	1	1000	6
78	2.3ML	1056	1	1000	1
78	2.4ML	19177	1	1000	19
78	3.1RZM	27925	1	3000	9
78	4.1ML	2979	1	2000	1
78	5.2ML	23389	1	1000	23
78	5.3ML	21705	1	1000	21
78	4.2ML	3470	1	2000	1
79	1.ML	4461	1	2000	2
80	1.ML	5276	1	1500	3
80	1.ML	2737	1	1500	1
80	1.ML	7713	1	1500	5
ŁĄCZNIE 1094 mieszkań/działek * 2,9 os. = 3172 osoby					

Rysunek 3 Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
źródło: opracowanie własne



działki chłonne dopuszczające zabudowę mieszkaniową w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

2. Chłonność w strefach dla terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa

Strefy wielofunkcyjne zostały wyznaczone w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie stanowią terenów chłonnych, **dlatego obliczono chłonność wyłącznie na terenach objętych obszarem uzupełnienia zabudowy w lukach w istniejącej zabudowie w ww. strefach**.

Obszary uzupełnienia zabudowy pozbawione istniejącej zabudowy, w tym położone w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza terenami umożliwiającymi dotychczas lokalizację zabudowy mieszkaniowej, wyznaczone w planie ogólnym gminy Biskupiec mają powierzchnię 1 405 737 m².

Powyższe tereny są strefami wielofunkcyjnymi, gdzie lokalizowane mogą być inne funkcje zgodnie z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym dla poszczególnych terenów. Przyjęto, iż w terenach oznaczonych symbolem SJ i SZ zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa stanowić będzie 70% terenu.

Pozostały obszar przeznaczony będzie m.in. tereny usług, tereny komunikacji, tereny infrastruktury, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni naturalnej, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych – zgodnie z profilami podstawowymi i dodatkowymi dla poszczególnych stref.

Do wyliczeń przyjęto powierzchnię oddzielnych poszczególnych terenów, a nie sumy ich powierzchni. Przyjęto liczbę działek zaokrągloną do wartości całkowitych, możliwych do wydzielenia działek o założonych parametrach, przy czym dla pojedynczych działek o mniejszej powierzchni wykazujących możliwości zabudowy założono realizację jednego budynku mieszkalnego.

Przyjęto, powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z poniższą tabelą, o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wynoszącą 1000 m² oraz o funkcji zagrodowej – 2000 m². Założono, iż na jednej działce budowlanej powstanie jeden budynek, zawierający jeden lokal mieszkalny i zamieszka w nim średnio 2,9 osoby (zgodnie z danymi GUS tyle osób przypada na jedno mieszkanie w gminie Biskupiec - stan na 31.12.2024 r.).

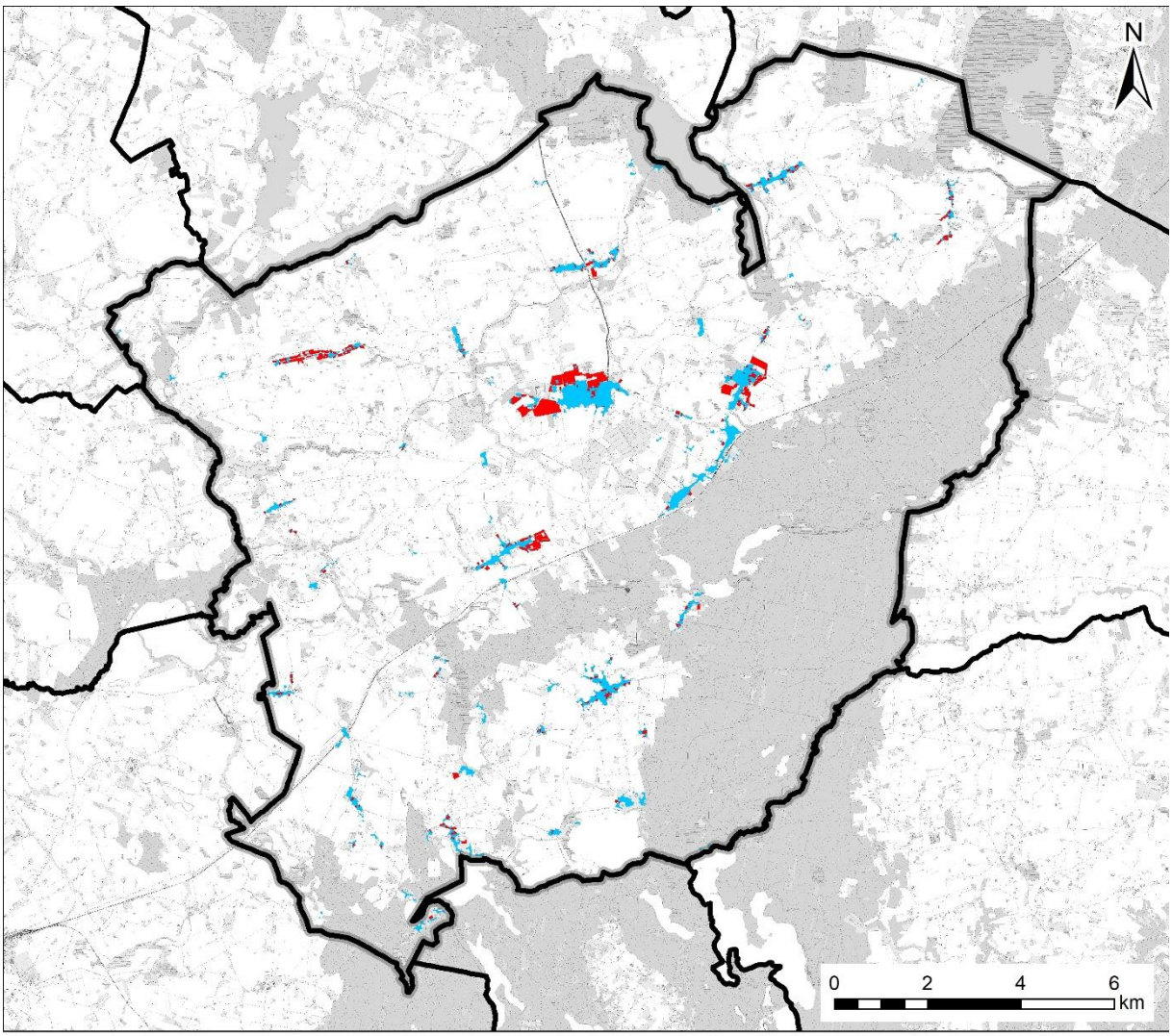
W ramach obszarów uzupełnienia zabudowy nie występuje chłonność strefy SW.

Tabela 3 Chłonność działek położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy
źródło: opracowanie własne

Teren	Powierzchnia terenu [m²]	Udział funkcji mieszkaniowej	Pow. działki budowlanej [m²]	Liczba działek chłonnych
SJ	1365108	0,7	1000	899
SZ	40629	0,7	2000	17
			SUMA – liczba działek chłonnych	**916**
			LICZBA MIESZKAŃCÓW – liczba działek chłonnych x średnia liczba mieszkańców gosp. domowego	**2656**

Chłonność stref w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa wynosi 2656 osób.

Rysunek 4 Działki chłonne położone w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa
źródło: opracowanie własne



działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy, z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową

obszar uzupełnienia zabudowy

3. Podsumowanie

Plan ogólny gminy Biskupiec wyznacza strefy SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną), SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną) oraz SZ (strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową) o sumie chłonności **wynoszącej łącznie 5828 osób**.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Biskupiec **wynosi 1598 osób**. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania (2077 osób).

W związku z powyższym w planie ogólnym gminy Biskupiec nie wyznaczono terenów chłonnych poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie.

VI. UWZGLĘDNIENIE UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Art. 13h ust. 2 pkt 4 u.p.z.p. wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy.

1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego został przyjęty Uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego jest zgodny ze Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025.

Zadania Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego:

- w systemie regionalnego planowania strategicznego realizuje przełożenie ustaleń aktualnie obowiązującego dokumentu Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego na przestrzeń regionu,
- w programowaniu działań rozwojowych: wyznacza możliwości udostępnienia przestrzeni regionu do planowania rozwoju na poziomie operacyjnym,
- w systemie planowania przestrzennego, oprócz narzędzia prowadzenia polityki przestrzennej województwa, pełni rolę koordynacyjną pomiędzy planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym,
- w planowaniu realizacji inwestycji stanowi narzędzie koordynacji rozwoju przestrzennego gmin w odniesieniu do nadrzędnego interesu publicznego, poprzez procedury opiniowania i uzgadniania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego nie wyznaczył obszarów funkcjonalnych dla gminy Biskupiec.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na obszarze gminy Biskupiec uwzględnia obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000, które rozporządzeniem Ministra Środowiska (Dz. U. Nr 25 z 2011 r., poz. 133, z późn. zm.) ustanowiono specjalne obszary ochrony siedlisk: Jezioro Karaś, Dolina Kakaju i Ostoja Brodnicka. Ponadto Plan obejmuje Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego oraz Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu.

W zakresie miejscowości i obiektów zabytkowych o wyróżniających się walorach i wartościach kulturowych na tle województwa i kraju, Biskupiec zaliczono do miast historycznych wymagających rewitalizacji urbanistycznej, zniszczonych w czasie II wojny światowej i dotychczas nieodbudowanych, lub odbudowane tylko w nieznacznym zakresie, pozwalającym na realizację rozwiązań architektoniczno-urbanistycznych podnoszących ich potencjał turystyczny.

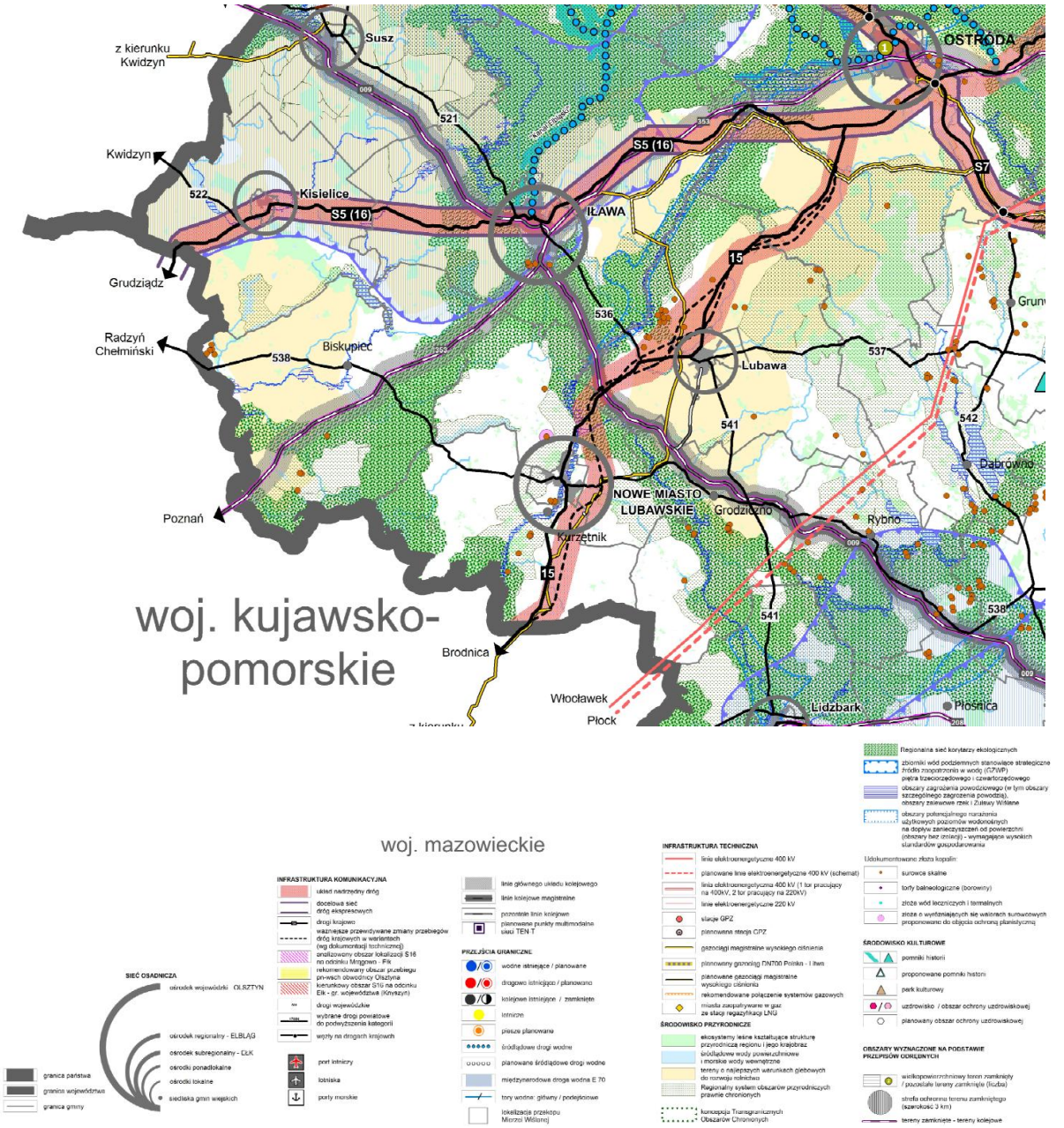
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na terenie gminy Biskupiec wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 538 na odcinku Fitowo – Bielice w zakresie ścieżki rowerowej z dopuszczonym ruchem pieszym (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego – inwestycja została zrealizowana;

- 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. Podlasek (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego – inwestycja znajduje się w trakcie realizacji;
- Budowa GPZ Fitowo wraz z liniami 110 kV – inwestycja została zrealizowana.

Plan wskazuje również realizację drogi S5 bez wskazywania jej konkretnego przebiegu.

Rysunek 5 Gmina Biskupiec w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego
źródło: PZPWW-M 2018, Mapa 37 Kierunki zagospodarowania przestrzennego



Sposób uwzględnienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Plan ogólny gminy Biskupiec uwzględnia zapisy planu zagospodarowania przestrzennego

województwa warmińsko-mazurskiego poprzez:

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w terenach objętych formami ochrony przyrody, większych kompleksów leśnych i zadrzewień, najcenniejszych, najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W przeważającej części tych stref jako profil dodatkowy ustalono wyłącznie możliwość realizacji terenu zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie w terenach parku krajobrazowego oraz obszaru ochrony przyrody terenów zabudowy o profilu zgodnym z istniejącym sposobem zagospodarowania, uwzględniających przepisy odrębne;
3. w rejonie centrum Biskupca wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o parametrach pozwalającej na zachowanie obecnej formy zagospodarowania i odtworzenie charakteru dawnego miasta oraz umożliwiającej przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych;
4. wyznaczenie stref planistycznych umożliwiających lokalizację funkcji usługowej, w tym usług turystyki;
5. wyznaczenie strefy komunikacji w granicach istniejących obiektów o znaczeniu regionalnym: linii kolejowej nr 353, drogi wojewódzkiej nr 538 oraz dróg powiatowych.

2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Biskupiec występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Tabela 4 Formy ochrony przyrody zlokalizowane w granicach gminy Biskupiec
źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody GDOŚ

park narodowy	–
rezerwat przyrody	Kociołek Łabędź Jezioro Karaś Uroczysko Piotrowice
park Krajobrazowy	Brodnicki Park Krajobrazowy
obszar Chronionego Krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu
obszar Natura 2000	SOO Jezioro Karaś PLH280003 SOO Dolina Kakaju PLH280036 SOO Ostoja Brodnicka PLH040036
pomnik przyrody	pojedyncze drzewa oraz grupy drzew
stanowisko dokumentacyjne	–
użytek ekologiczny	Bagna, łąki i oczka śródleśne Nadleśnictwa Jamy Iwanki-Zgniłki Śródleśne bagna na terenie Nadleśnictwa Brodnica
zespół przyrodniczo-krajobrazowy	Las Słupnicki Oz Tymawski
ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	występuje

a. Rezerwaty przyrody

Rezerwat przyrody „Kociołek”

Rezerwat przyrody pod nazwą „Kociołek” został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lutego 1958 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1958 r. Nr 16, poz. 102). Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Kociołek” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r., poz. 3446).

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie torfowiska przejściowego wraz z położonym w jego obrębie niewielkim jeziorem dystroficznym. Powierzchnia rezerwatu wynosi 7,20 ha.

Rezerwat przyrody „Łabędź”

Rezerwat przyrody pod nazwą „Łabędź” został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 4 lutego 1958 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1958 r. Nr 16, poz. 107). Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 18 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Łabędź” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r., poz. 3453) zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 20 listopada 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie rezerwatu przyrody "Łabędź" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r., poz. 4616).

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie roślinności torfowiskowej z licznymi gatunkami chronionymi. Powierzchnia rezerwatu wynosi 18,68 ha, w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka wyznaczono otulinę rezerwatu o łącznej powierzchni 4,84 ha.

Rezerwat przyrody „Jezioro Karaś”

Rezerwat przyrody pod nazwą „Jezioro Karaś” został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 kwietnia 1958 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1958 r. Nr 42, poz. 243). Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 11 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Jezioro Karaś" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r., poz. 3440).

Rezerwat przyrody „Jezioro Karaś” o powierzchni 814,65 ha, położony jest zarówno na terenie gminy Biskupiec jak i na terenie gminy Iława w powiecie iławskim. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie zarastającego jeziora wraz z otaczającymi je bagnami jako siedlisk awifauny.

Rezerwat przyrody „Uroczysko Piotrowice”

Rezerwat przyrody pod nazwą „Uroczysko Piotrowice” został utworzony Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz.U. z 1998 r. Nr 161, poz. 1102). Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Uroczysko Piotrowice” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r., poz. 3448).

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ekosystemu torfowisk przejściowych wraz z otaczającymi je zbiorowiskami leśnymi. Powierzchnia rezerwatu wynosi 49,48 ha.

b. Brodnicki Park Krajobrazowy

Brodnicki Park Krajobrazowy został utworzony w 1985 r. uchwałą Nr V/32/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Toruniu z dnia 29 marca 1985 r. w sprawie ochrony walorów krajobrazowych na terenie części Pojezierza Brodnickiego (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1985 r. Nr 5, poz. 135). Obecnie dla Brodnickiego PK obowiązuje uchwała Nr XIX/344/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 r., poz. 4214).

Brodnicki Park Krajobrazowy obejmuje obszar o powierzchni 16 935,93 ha, w tym 12 457,62 ha w województwie kujawsko-pomorskim oraz 4478,31 ha w województwie warmińsko-mazurskim. Park w województwie kujawsko-pomorskim zlokalizowany jest na terenie gmin: Brodnica, Brzozie, Jabłonowo Pomorskie, Zbiczno (powiat brodnicki), w województwie warmińsko-mazurskim na terenie gmin: Biskupiec, Kurzętnik (powiat nowomiejski).

Podstawowym celem ochrony Parku jest ochrona części obszaru Pojezierza Brodnickiego ze względu na występujące rzadkie i chronione gatunki grzybów, roślin i zwierząt oraz siedliska gatunków ptaków chronionych, a także dla ochrony historycznych śladów kultury materialnej regionu, dla zachowania i popularyzacji walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Szczególne cele ochrony Parku to ochrona przyrody (m.in. zachowanie zespołów form ukształtowania terenu, rekultywacja zdegradowanych antropogenicznie struktur litogenicznych, utrzymanie lub przywrócenie warunków hydrograficznych umożliwiających rozwój naturalnych siedlisk roślinnych poprzez odpowiednie ukierunkowanie melioracji oraz poprawa stanu jakościowego wód powierzchniowych, zachowanie i ochrona cennej flory, ochrona i utrzymanie różnorodności biologicznej), ochrona krajobrazu (m.in. zachowanie krajobrazów rynien polodowcowych oraz doliny rzecznej (Drwęcy) o cechach zbliżonych do naturalnych, zachowanie kompleksów leśnych, kształtowanie krajobrazów terenów osadnictwa i turystyki, zachowanie wnętrz i otwarć widokowych o szczególnych walorach krajobrazowych, ochrona terenów nieleśnych o dużych walorach krajobrazowych), ochrona środowiska kulturowego (m.in. utrzymanie charakterystycznych cech przestrzennych środowiska kulturowego, wyeksponowanie wartości zasobów dziedzictwa kulturowego, harmonijne kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem środowiska kulturowego i przyrodniczego).

W granicach parku obowiązują zakazy zgodnie z Uchwałą nr XIX/344/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego.

c. Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego

Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego został utworzony w 1985 r. uchwałą Nr VI/51/85 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia parków krajobrazowych oraz obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa elbląskiego (Dz. Urz. WRN w Elblągu z 1985 r. Nr 10, poz. 60).

Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego o powierzchni 1 463 ha położony jest w znacznej mierze na terenie gminy Kisielice, jedynie fragmenty południowo-wschodniej części położone są w granicach gminy Biskupiec. Jest to typowy obszar pojezierny. Jego elementami krajobrazotwórczymi są: południowa część terenu leśnego, leżącego wzdłuż drogi asfaltowej Kisielice - Biskupiec Pomorski; tereny upraw polowych oraz użytki zielone na obszarach przyjeziernych; niecki jezior Goryńskiego, Dłużek, Trupel. Są to jeziora rynnowe o wybitnych walorach wypoczynkowych, turystycznych, rekreacyjnych i wędkarskich.

Obecnie dla OChK obowiązuje Rozporządzenie Nr 26 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 70, poz. 1342), zgodnie z którym na jego obszarze obowiązuje czynna ochrona ekosystemów leśnych, nieleśnych lądowych oraz wodnych. Rozporządzenie określa również zakazy obowiązujące na terenie obszaru.

d. Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu

Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w 1998 r. Obecnie dla OChK obowiązuje uchwała Nr XXXIII/726/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r., poz. 414), zgodnie z którym na jego obszarze obowiązuje czynna ochrona ekosystemów leśnych, nieleśnych lądowych oraz wodnych.

Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu o powierzchni 5991,17 ha położony jest w znacznej mierze na terenie gminy Biskupiec, jedynie południowo-wschodnia część położona jest w granicach gminy Bratian oraz gminy Kurzętnik.

Obszar swoim zasięgiem obejmuje kilka jezior m.in. jezioro Osetno z rozległym kompleksem łęgów oraz pięknie położone śródleśne jeziora: Kakaj, Dębno i Wielki Staw, które mają wyjątkowy naturalny charakter (są płytkie i częściowo zarastające, a na dużych powierzchniach pokryte grążelami i grzybieniami). Szczególnie cennym przyrodniczo obiektem jest Jezioro Skarlińskie o powierzchni ok. 300 ha. Jest to jezioro polodowcowe o wydłużonym kształcie, będące najdłuższym jeziorem Pojezierza Brodnickiego. Jezioro otoczone jest polami uprawnymi i łąkami. Jego brzegi w większości są płaskie lub łagodnie wzniesione. Ponadto Jezioro Skarlińskie jest bogate w różne gatunki ryb słodkowodnych – w akwenie żyją między innymi: szczupaki, węgorze, liny, karpie, płocie oraz sieje. Kolejnym bogactwem OChK jest wysoka lesistość, która wynosi ok. 45% (tj. ok. 2,7 tys. ha). Dominującym gatunkiem drzew jest sosna. Rozległy cenny kompleks leśny oraz malownicze jeziora tworzą niepowtarzalne krajobrazy i stwarzają dogodne warunki dla rozwoju rekreacji.

Na terenie obszaru obowiązują zakazy zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/726/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

e. Obszar Natura 2000

Obszar Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003

Specjalny obszar ochrony siedlisk Jezioro Karaś i jednocześnie obszar wodno-błotny wyznaczony na mocy Konwencji Ramsarskiej to rozległy kompleks torfowiskowo-bagienno-jeziorny znajdujący się w schyłkowej fazie ewolucji jeziora. Zachodzi tu intensywny proces osadzania się materii organicznej pochodzącej z podwodnych łąk ramienicowych i rdestnicowych oraz z roślinności szuwarowej. Jednocześnie, na długim odcinku linii brzegowej, następuje dośrodkowo odgórne narastanie rozwodnionego pła szuwaru nerecznicowo-trzcinowego ku środkowym partiom jeziora. W niektórych częściach zbiornika tworzą się liczne wyspy typu szuwarowego i zaroślowo-szuwarowego, przyczyniając się z kolei do odśrodkowego zarastania akwenu. W rezultacie dość szybkiego lądowacenia jeziora, na stosunkowo niedużym obszarze występuje szeroka gama zbiorowisk będących stadiami pierwotnej sukcesji. Na omawianym terenie są to np. specyficzne minerotroficzne mszary, szuwary lądowe, zarośla łozowe, brzeziny i różne postaci olsów. Cechą szczególną roślinności torfowiskowej części obszaru jest jej w pełni naturalny charakter.

Przedmiotem ochrony w obszarze są 4 typy siedlisk przyrodniczych (3140, 7140, 91D0 i 91E0) oraz motyl czerwończyk nieparek Lycaena dispar.

Tabela 5 Typy siedlisk przyrodniczych występujących na terenie obszaru Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003
źródło: Standardowy Formularz Danych Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003

kod siedliska	nazwa	pokrycie [ha]
3140*	Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic *(Charcteria spp.)*	305,16
7140*	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*)	15,94
91D0*	Bory i lasy bagienne *(Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum)* i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne	336,78
91E0*	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *(Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae)* i olsy źródliskowe	109,27

*siedlisko zinwentaryzowane w granicach gminy Biskupiec

Tabela 6 Gatunki objęte art. 4 dyrektywy 2009I147IWE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92I43IEWG
źródło: Standardowy Formularz Danych Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003

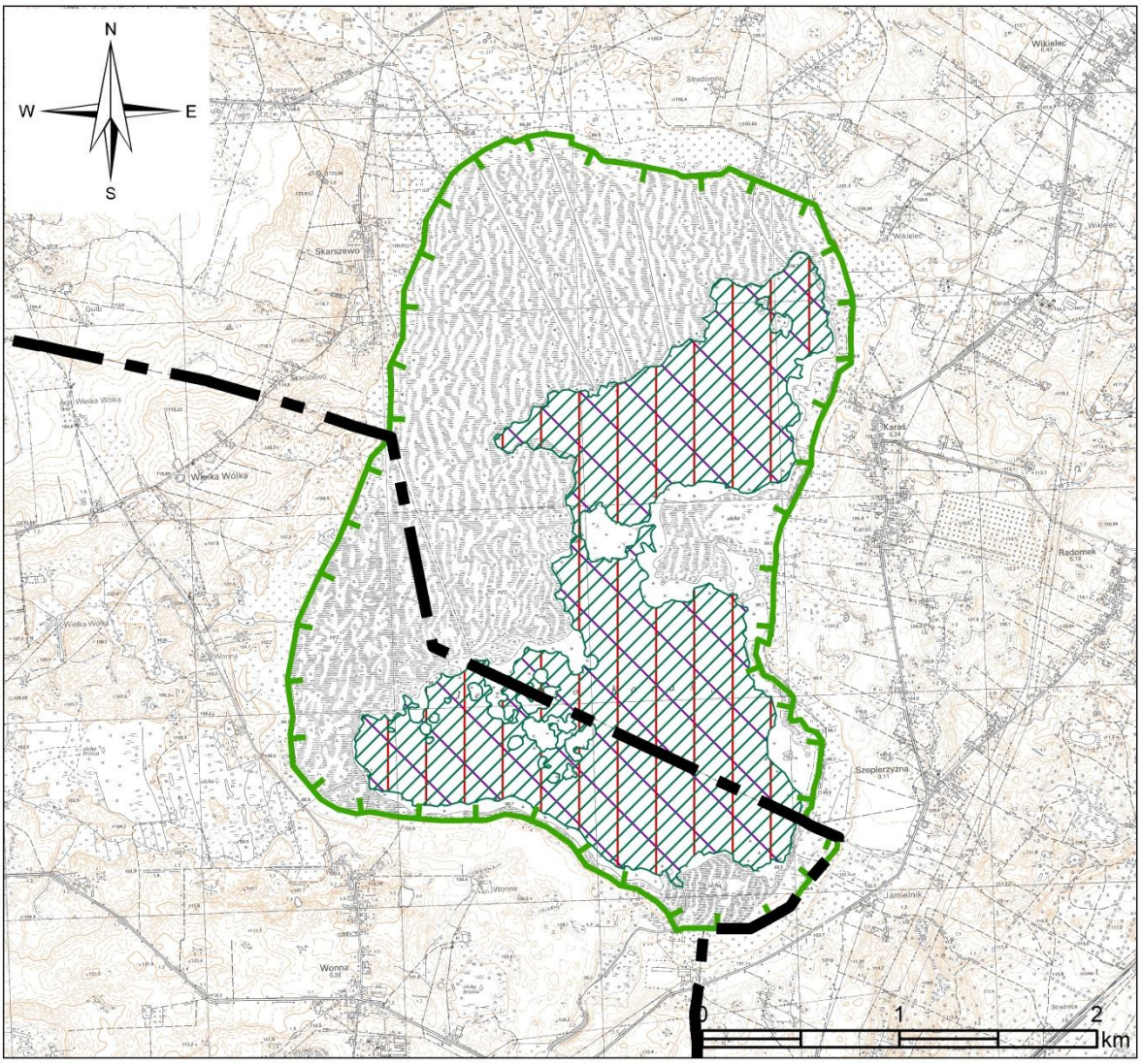
gatunki			kategoria liczebności
grupa	kod	nazwa gatunkowa	
I	1060	czerwończyk nieparek *(Lycaena dispar)*	P

Objaśnienia:
Grupa: I – bezkręgowce
Kategoria liczebności: P – obecne

Dla obszaru Natura 2000 Jezioro Karaś ustanowiono plan zadań ochronnych[2], w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

[2] Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003 (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r., poz. 5830)

Rysunek 6 Działania ochronne na obszarze Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003
źródło: Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003



granica gminy

obszar Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003

działania ochronne

Kontrole Państwowej Straży Rybackiej dojść do wody i osób kłusujących.

Ograniczenie stosowania nawożenia i środków ochrony roślin na użytkach rolnych w sąsiedztwie jeziora – rygorystyczne przestrzeganie zasad dobrej praktyki rolnej.

Rozwój nowej zabudowy w zlewni bezpośredniej jeziora w oparciu o kanalizację sanitarną.

Obszar Natura 2000 Dolina Kakaju PLH280036

Specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Kakaju leży na terenie gmin Biskupiec i Bratian, na terenie Nadleśnictwa Jamy. Ostoja obejmuje najbardziej wartościowe fragmenty doliny Kakaju wraz z jeziorami i torfowiskami.

Dolina Kakaju ma wyjątkowy, naturalny charakter. Łączy pięknie położone śródleśne jeziora, które są płytkie i częściowo zarastające, na dużych powierzchniach pokryte grążelami i grzybieniami. Trudnodostępne jeziora Przedzieniec, Jeziorki, Modzel są otoczone zabagnieniami i mają niemal pierwotny charakter. Wzdłuż rzeki skupiają się często łęgi jesionowo-olszowe i olsy. W części zachodniej enklawę stanowi jezioro Osetno, z rozległym

kompleksem łęgów. Na obszarze ostoi znajdują się dwa ścisłe rezerwaty torfowiskowe - Kociołek i Łabędź - utworzone już w 1958 r. dla ochrony śródleśnych torfowisk.

Ostoja jest miejscem zachowania stanowisk sierpowca i lipiennika Loesela, tym samym zapewnia ciągłość w ich rozmieszczeniu wzdłuż sandru brodnickiego. O wysokich walorach terenu świadczy duża liczba zagrożonych gatunków roślin, takich jak: turzyca strunowa, wątlik błotny, wyblin jednolistny, gwiazdnica grubolistna, mszar nastroszony, błotniszek wełnisty, torfowiec brunatny, bagniak zdrojowy, nasięśrzał pospolity. Bardzo duże populacje mają tu bagnica torfowa i turzyca bagienna.

Fauna reprezentowana jest przez typowe dla Pojezierza Brodnickiego kręgowce, w tym m.in. łosia, bobra i wydrę. W obrębie doliny widoczne są zgryzy - ślady bytowania bobrów. Wśród ptaków występują tu: tracz nurogęś, gągoł, bielik, bocian czarny i biały, słonka, żuraw, orlik krzykliwy, dzięcioły czarny, zielony i duży, czapla siwa. Ta ostatnia ma kolonię na zachodnim brzegu jeziora Lekarty. Ichtiofaunę reprezentują m.in. sandacz, sielawa, szczupak. Wśród rzadkich gatunków bezkręgowców swierdzono: iglicę małą, piórolotka bagniczka, ryjkowca Larinus turnus, mrówkę Formica picea, pijawkę lekarską.

Przedmiotem ochrony w obszarze jest 11 typów siedlisk przyrodniczych[3](3140, 3150, 3160, 6510, 7110, 7140, 7230, 9170, 91D0, 91E0, 91F0), sierpowiec błyszczący Drepanocladus (Hamatocaulis) vernicosus oraz trzy gatunki zwierząt bóbr europejski Castor fiber, kumak nizinny Bombina bombina, wydra Lutra lutra.

Tabela 7 Typy siedlisk przyrodniczych występujących na terenie obszaru Natura 2000 Dolina Kakaju PLH280036
źródło: Formularz Danych Natura 2000 Dolina Kakaju PLH280036

kod siedliska	nazwa	pokrycie [ha]
3140*	Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic *(Charcteria spp.)*	1,29
3150*	Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion, Potamion*	186,64
3160*	Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne	0,71
6510*	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)	8,06
7110*	Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)	31,84
7140*	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*)	1,29
7230	Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	0,29
9170*	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)	322,44
91D0*	Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne	24,13
91E0*	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe	116,67
91F0*	Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*)	0,71

*siedlisko zinwentaryzowane w granicach gminy Biskupiec

[3] Lokalizacja siedlisk przyrodniczych została przedstawiona na Załączniku I (rysunek) sporządzonym do opracowania ekofizjograficznego.

Tabela 8 Gatunki objęte art. 4 dyrektywy 2009I147IWE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92I43IEWG
źródło: Formularz Danych Natura 2000 Dolina Kakaju PLH280036

gatunki			kategoria liczebności
grupa	kod	nazwa gatunkowa	
P	6216*	sierpowiec błyszczący *(Drepanocladus (Hamatocaulis) vernicosus)*	-
A	1118*	Kumak nizinny *(Bombina bombina)*	C
M	1337*	Bóbr europejski *(Castor fiber)*	C
M	1355*	Wydra europejska *(Lutra lutra)*	P

*gatunek zinwentaryzowany w granicach gminy Biskupiec
Objaśnienia:
Grupa: A – płazy, M – ssaki, P – rośliny
Kategoria liczebności: C – powszechne, P – obecne

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Kakaju ustanowiono plan zadań ochronnych[4], w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

Obszar Natura 2000 Ostoja Brodnicka PLH040036

Specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Brodnicka leży głównie na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, a tylko częściowo województwa warmińsko-mazurskiego. Składa się z pięciu części, przy czym największa, środkowa, obejmuje obszar rynny rzeki Skarlanki wraz z występującymi tam jeziorami. Części zachodnie to m.in. kompleks bagiennych lasów, głównie olsów brzozowych, w okolicach wsi Tomki, a także rynna jezior Mieliwo i Sosno. Dwie części wschodnie, najmniejsze, obejmują tereny rezerwatów - leśnego „Retno" i torfowiskowo-leśnego „Bagno Mostki".

Ostoja Brodnicka obejmuje silnie zróżnicowane tereny krajobrazu młodoglacjalnego z licznymi jeziorami i torfowiskami oraz nielicznymi rzekami. Wykształciły się tutaj rozmaite formy rzeźby – pagórkowata lub pofalowana wysoczyzna morenowa, płaskie lub faliste powierzchnie sandru, wzgórza kemowe, wcięte w powierzchnie sandru rynny subglacjalne, obniżenia wytopiskowe, itp. Teren w znacznym stopniu jest pokryty lasami.

Jeziora cechują się z reguły czystą wodą, powierzchnią powyżej 100 ha i znaczną głębokością, nawet do ok. 40 m. Dominują akweny eutroficzne, spotyka się jeziora mezotroficzne i dystroficzne. Znajdują się tu różnego typu torfowiska – wysokie, przejściowe, nakredowe oraz mechowiska. Często torfowiska rozwijają się wokół dystroficznych jezior, a otoczone są przez bagienne lasy – bory bagienne i brzeziny bagienne. Na żyznym podłożu występują płaty łęgów jesionowo-olszowych, rzadziej wiązowo-jesionowych. Częste są grądy i bory mieszane, spotyka się też fitocenozy buczyn. Rzadko występują łąki i pastwiska. W granicach ostoi niemal brak pól uprawnych i większych miejscowości. Częste są natomiast tereny zajęte przez obiekty turystyczne, w tym ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe i kąpieliska.

[4] Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 29 grudnia 2014 r. ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dolina Kakaju PLH280036 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 4306), zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 20 maja 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Kakaju PLH280036 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r., poz. 2276).

Przedmiotem ochrony w obszarze jest 14 typów siedlisk przyrodniczych[5] (3140, 3150, 3160, 6430, 6510, 7110, 7120, 7140, 7210, 7230, 9110, 9170, 91D0, 91E0), 4 gatunki roślin (aldrowanda pęcherzykowata Aldrovanda vesiculosa, lipiennik Loesela Liparis loeselii, obuwik pospolity Cypripedium calceolus, sierpowiec błyszczący Drepanocladus (Hamatocaulis) vernicosus) oraz dwa gatunki zwierząt bóbr europejski Castor fiber, wydra Lutra lutra.

Tabela 9 Typy siedlisk przyrodniczych występujących na terenie obszaru Natura 2000 Ostoja Brodnicka PLH040036
źródło: Standardowy Formularz Danych Natura 2000 Ostoja Brodnicka PLH040036

kod siedliska	nazwa	pokrycie [ha]
3140	Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki z podwodnymi łąkami ramienic *(Charcteria spp.)*	17,15
3150*	Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion, Potamion*	1327,64
3160*	Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne	15,16
6430*	Ziołorośla górskie *(Adenostylion alliariae)* i ziołorośla nadrzeczne *(Convolvuletalia sepium)*	0,42
6510*	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*)	0,42
7110	Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)	12,43
7120	Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji	1,91
7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*)	7,35
7210	Torfowiska nakredowe *(Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, Schoenetum nigricantis)*	0,87
7230*	Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	6,04
9110	Kwaśne buczyny *(Luzulo-Fagetum)*	134,83
9170*	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *(Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)*	444,83
91D0*	Bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum*) i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne	100,21
91E0*	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe	53,39

*siedlisko zinwentaryzowane w granicach gminy Biskupiec

Tabela 10 Gatunki objęte art. 4 dyrektywy 2009I147IWE i gatunki wymienione w załączniku II do dyrektywy 92I43IEWG
źródło: Standardowy Formularz Danych Natura 2000 Ostoja Brodnicka PLH040036

gatunki			kategoria liczebności
grupa	kod	nazwa gatunkowa	
P	1516	aldrowanda pęcherzykowata *(Aldrovanda vesiculosa)*	-
P	1903*	lipiennik Loesela *(Liparis loeselii)*	-
P	1902	obuwik pospolity *(Cypripedium calceolus)*	-
P	6216*	sierpowiec błyszczący *(Drepanocladus (Hamatocaulis) vernicosus)*	R
M	1337	Bóbr europejski *(Castor fiber)*	-
M	1355	Wydra europejska *(Lutra lutra)*	-

[5] Lokalizacja siedlisk przyrodniczych została przedstawiona na Załączniku I (rysunek) sporządzonym do opracowania ekofizjograficznego.

*gatunek zinwentaryzowany w granicach gminy Biskupiec
Objaśnienia:
Grupa: M – ssaki, P – rośliny
Kategoria liczebności: R – rzadkie

Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Brodnicka ustanowiono plan zadań ochronnych[6], w którym zidentyfikowano istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i ich siedlisk, będących przedmiotami ochrony oraz określono działania ochronne ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania.

f. Pomniki przyrody

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ na terenie gminy Biskupiec ochroną w postaci pomnika przyrody objęto trzynaście pojedynczych drzew, dziesięć grup drzew oraz jedną aleję drzew.

Tabela 11 Rejestr pomników przyrody na terenie gminy Biskupiec
źródło: opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody GDOŚ, stan na listopad 2024 r.

lp.	opis	podstawa prawna	lokalizacja
1	jednoobiektowy – lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Zarządzenie Nr 13/85 Wojewody Toruńskiego z dnia 18 marca 1985 r. w sprawie: uznania za pomniki przyrody	działka ew. nr 117/5, obręb Sędzice
2	jednoobiektowy – dąb szypułkowy *Quercus robur*	Zarządzenie Nr 13/85 Wojewody Toruńskiego z dnia 18 marca 1985 r. w sprawie: uznania za pomniki przyrody	działka ew. nr 187, obręb Sędzice
3	jednoobiektowy – kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum*	Zarządzenie Nr 42/XII/86 Wojewody Toruńskiego z dnia 31 grudnia 1986 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z wojewódzkiego rejestru tworów przyrody nieistniejącego pomnika przyrody	działka ew. nr 508/35, obręb Łąkorz
4	wieloobiektowy (grupa dwóch drzew) – sosna zwyczajna *Pinus sylvestris,* buk pospolity *Fagus sylvatica*	Zarządzenie Nr 35/88 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 listopada 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody	działka ew. nr 451/2, obręb Łąkorz
5	wieloobiektowy (grupa trzech drzew) – dąb szypułkowy *Quercus robur*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 623/1, obręb Biskupiec
6	„Lipinianka-Julianka" jednoobiektowy – lipa drobnolistna *Tilia cordata*	Uchwała Nr XXXIV/310/10 Rady Gminy Biskupiec z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r. Nr 50, poz. 851)	działka ew. nr 272/2, obręb Lipinki
7	jednoobiektowy – buk pospolity *Fagus sylvatica*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 197, obręb Wielka Tymawa
8	jednoobiektowy – klon jawor *Acer pseudoplatanus*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 227/14, obręb Wonna
9	wieloobiektowy (grupa sześciu drzew) – żywotnik zachodni *Thuja occidentalis*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 3041/1, obręb Krotoszyny
10	wieloobiektowy (grupa dwóch drzew) – lipa drobnolistna *Tilia*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 3001, obręb Piotrowice

[6] 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 (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2017 r., poz. 261).

lp.	opis	podstawa prawna	lokalizacja
	cordata, brzoza brodawkowata *Betula pendula*		
11	wieloobiektowy (grupa dziesięciu drzew) – 2 wiązy szypułkowe *Ulmus laevis*, 1 dąb szypułkowy *Quercus robur*, 4 klony *Acer sp.*, 2 graby zwyczajne *Carpinus betulus*, 1 topola biała *Populus alba*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 508/35 i nr 508/36, obręb Łąkorz
12	jednoobiektowy – modrzew europejski *Larix decidua*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 75, obręb Osetno
13	wieloobiektowy (aleja 673 drzew) – 620 dębów szypułkowych *Quercus robur*, 46 lip drobnolistnych *Tilia cordata*, 5 jesionów *Fraxinus sp.*, 1 klon *Acer sp.*, 1 wierzba *Salix sp.*	Rozporządzenie Nr 7/96 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1996 r. Nr 4, poz. 22)	wzdłuż drogi Biskupiec – Piotrowice (ul. Lipowa) – Piotrowice Małe
14	jednoobiektowy – klon srebrzysty *Acer saccharinum*	Rozporządzenie Nr 7/96 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1996 r. Nr 4, poz. 22)	przy polnej drodze Sędzice – Mierzyn
15	wieloobiektowy – grupa 66 daglezji zielonych *Pseudotsuga menziesii*	Rozporządzenie Nr 7/96 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1996 r. Nr 4, poz. 22)	działka ew. nr 3161/2 i nr 3162/2, obręb Łąkorz
16	wieloobiektowy – grupa 6 modrzewi europejskich *Larix decidua*	Rozporządzenie Nr 7/96 Wojewody Toruńskiego z dnia 6 lutego 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nieistniejących pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1996 r. Nr 4, poz. 22)	działka ew. nr 3138 i nr 3139, obręb Łąkorz
17	jednoobiektowy – dąb szypułkowy *Quercus robur*	Rozporządzenie Nr 33/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 9 listopada 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nie istniejących pomników (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1998 r. Nr 34, poz. 288)	działka ew. nr 450, obręb Biskupiec (przy szkole podstawowej)
18	wieloobiektowy (grupa 9 drzew) – 2 dęby szypułkowe *Quercus robur*, 3 buki pospolite *Fagus sylvatica*, 3 lipy drobnolistne *Tilia cordata*, 1 buk pospolity – czerwonolistny *Fagus sylvatica*	Rozporządzenie Nr 33/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 9 listopada 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nie istniejących pomników (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1998 r. Nr 34, poz. 288)	działka ew. nr 53/1, obręb Czachówki
19	wieloobiektowy – grupa 4 dębów szypułkowych *Quercus robur*	Rozporządzenie Nr 33/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 9 listopada 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nie istniejących pomników (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1998 r. Nr 34, poz. 288)	działka ew. nr 57/1 i nr 103, obręb Czachówki (przy drodze polnej w strefie ochrony parku zabytkowego)
20	wieloobiektowy (grupa 3 drzew) – 2 buki pospolite *Fagus sylvatica*, 1 klon jawor *Acer pseudoplatanus*	Rozporządzenie Nr 33/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 9 listopada 1998 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody położonych na terenie województwa toruńskiego oraz wykreślenia z Wojewódzkiego Rejestru Tworów Przyrody nie	działka ew. nr 53/1, obręb Czachówki

lp.	opis	podstawa prawna	lokalizacja
		istniejących pomników (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1998 r. Nr 34, poz. 288)	
21	jednoobiektowy – żywotnik zachodni *Thuja occidentalis*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 96/7, obręb Ostrowite
22	jednoobiektowy – jabłoń dzika *Malus sylvestris*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 3039/1, obręb Krotoszyny
23	jednoobiektowy – jabłoń dzika *Malus sylvestris*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 3040/4, obręb Czachówki
24	jednoobiektowy – modrzew europejski *Larix decidua*	brak danych o akcie prawnym, data ustanowienia: 01.01.1977	działka ew. nr 3060, obręb Krotoszyny

g. Użytki ekologiczne

Zgodnie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody GDOŚ na terenie gminy Biskupiec (w obrębach ewidencyjnych Krotoszyny, Lipinki, Łąkorz, Osetno, Ostrowite) zlokalizowane są 3 użytki ekologiczne.

Tabela 12 Wykaz użytków ekologicznych na terenie gminy Biskupiec
źródło: opracowanie własne na podstawie danych CFROP GDOŚ, stan na listopad 2024 r.

lp.	nazwa	rodzaj użytku	akt prawny	lokalizacja	cel ochrony
1	Bagna, łąki i oczka śródleśne Nadleśnictwa Jamy	bagno	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 15 maja 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Toruńskiego z 1998 r. Nr 16, poz. 88)	gmina Biskupiec – obręb Krotoszyny, Lipinki, Łąkorz, Osetno, Ostrowite gmina Zbiczno – obręb Koń	ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk
2	Iwanki-Zgniłki	kępa drzew i krzewów (fragment drzewostanów olchowo-brzozowych będący ostoją chronionych gatunków roślin i zwierząt)	Uchwała Nr XXXIV/311/10 Rady Gminy Biskupiec z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r., Nr 50, poz. 852)	działki ew. nr 444, 446, 451/2, 452 obręb Łąkorz	ostoja chronionych gatunków roślin i zwierząt
3	Śródleśne bagna na terenie Nadleśnictwa Brodnica	bagno (bagna porośnięte wierzbą, olszą i brzozą zasługujące na ochronę jako pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej)	Uchwała Nr XIX/210/16 Rady Gminy Biskupiec z dnia 21 kwietnia 2016r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Śródleśne bagna na terenie Nadleśnictwa Brodnica" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2016 r., poz. 2078)	działki ew. nr 3074/2, 3075/2, 3021, 3058, 3059/1, 3060/1, 3061, 3062, obręb Ostrowite	zachowanie różnorodności biologicznej

W granicach użytków ekologicznych obowiązują zakazy zgodnie z aktami prawnymi je ustanawiającymi.

h. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

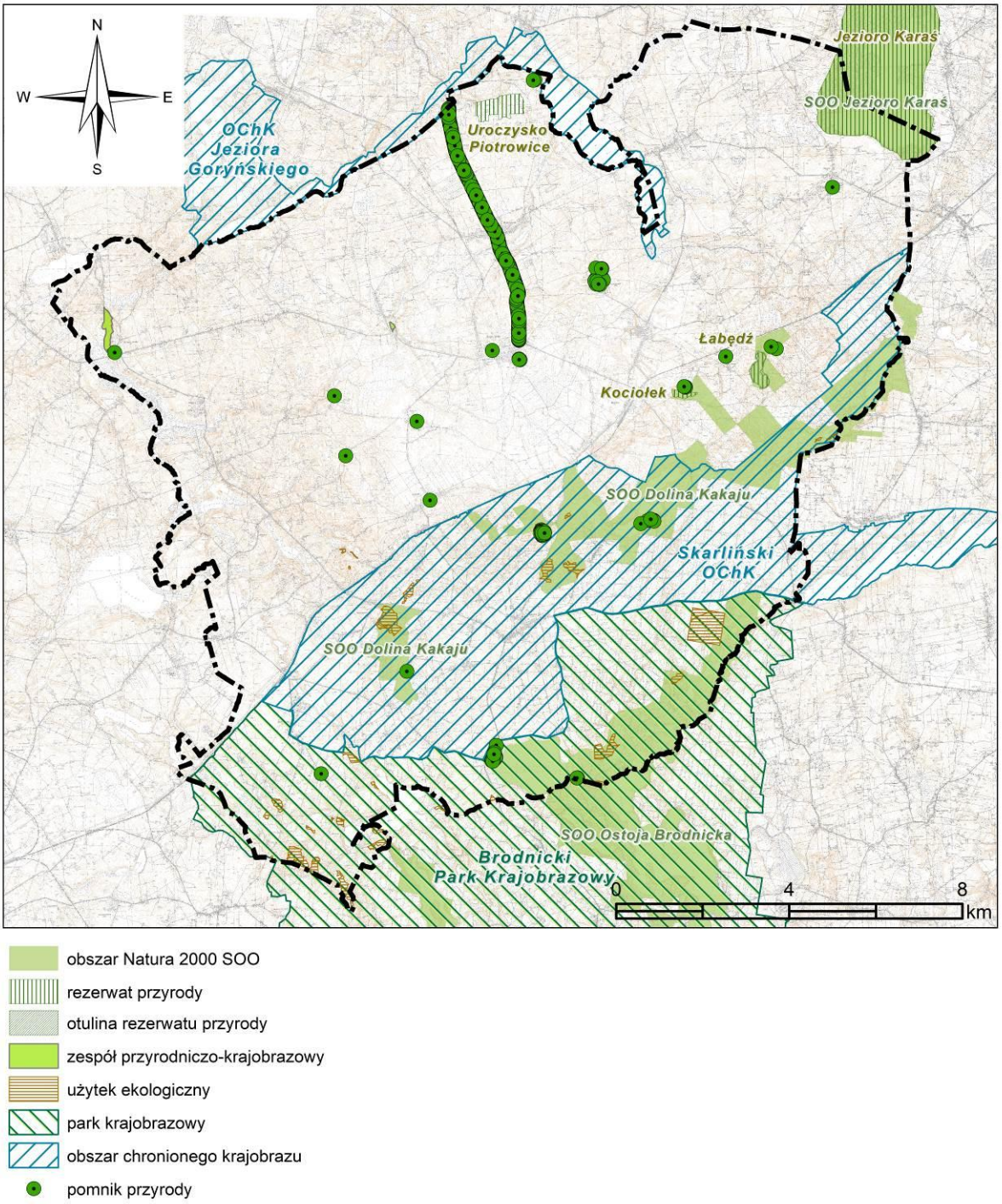
„Las Słupnicki”

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Las Słupnicki”, o powierzchni 1,37 ha, został powołany Rozporządzeniem Nr 98 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Las Słupnicki" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2009 r. Nr 105, poz. 1731) w celu zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych kompleksu leśnego położonego nad rzeką Młynówką osłaniającego późnośredniowieczne grodzisko. Około 150 – letni drzewostan tworzą dąb, jesion, lipa i klon w tym kilkanaście drzew o wymiarach pomnikowych. Zespół położony jest w granicach działki ew. nr 3010/3 w obrębie Słupnica.

„Oz Tymawski”

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Oz Tymawski”, o powierzchni 14,38 ha, został powołany Rozporządzeniem Nr 100 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Oz Tymawski" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2009 r. Nr 105, poz. 1733) w celu zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu wału ozowego porośniętego drzewostanem mieszanym. Zespół położony jest w granicach działki ew. nr 3256/1 w obrębie Wielka Tymawa.

Rysunek 7 Formy ochrony przyrody w granicach gminy Biskupiec
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ



Sposób uwzględnienia występowania form ochrony przyrody

W granicach rezerwatów przyrody wyznaczono wyłącznie strefy otwarte (**1SO–4SO**). W strefach tych nie wyznaczono profilu dodatkowego.

Dla obszaru **natura 2000** Dolina Kakaju w przeważającej części wyznaczono strefę otwartą z dopuszczeniem w profilu dodatkowym wyłącznie teren zieleni urządzonej. Wyznaczono również strefy SJ, SZ i SK zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania oraz ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie rozszerzano obszarów zabudowy w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy. W granicach obszaru Ostoja Brodnicka również wyznaczono w przeważającej części strefę otwartą obejmującą kompleks leśny oraz Jezioro Łąkorz. Wskazano również strefę SJ (316SJ) obejmującą obecnie zagospodarowane terenu, w rejonie tym wyznaczono tereny pod rozwój funkcji usługowej – strefa 72SU. Granica obszaru natura 2000 Jezioro Karaś jest zbieżna z granicą rezerwatu, gdzie wyznaczono strefę otwartą.

W granicach **użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych** wyznaczono wyłącznie strefy otwarte, dopuszczające w profilu dodatkowym teren zieleni urządzonej.

Dla przeważającej części **Brodnickiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego, Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** wyznaczono strefy otwarte. Wyznaczenie innych stref w tych formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W przeważającej liczbie stref otwartych objętych **formami ochrony przyrody oraz obejmujące grunty leśne i zadrzewione (1SO-115SO) nie dopuszczono** w profilu dodatkowym terenów elektrowni wiatrowej, elektrowni słonecznej oraz elektrowni geotermalnej.

Ochrona pomników przyrody jest możliwa na podstawie przepisów odrębnych we wszystkich strefach planistycznych.

Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części gminy w formach ochrony przyrody i ich otulin oraz nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

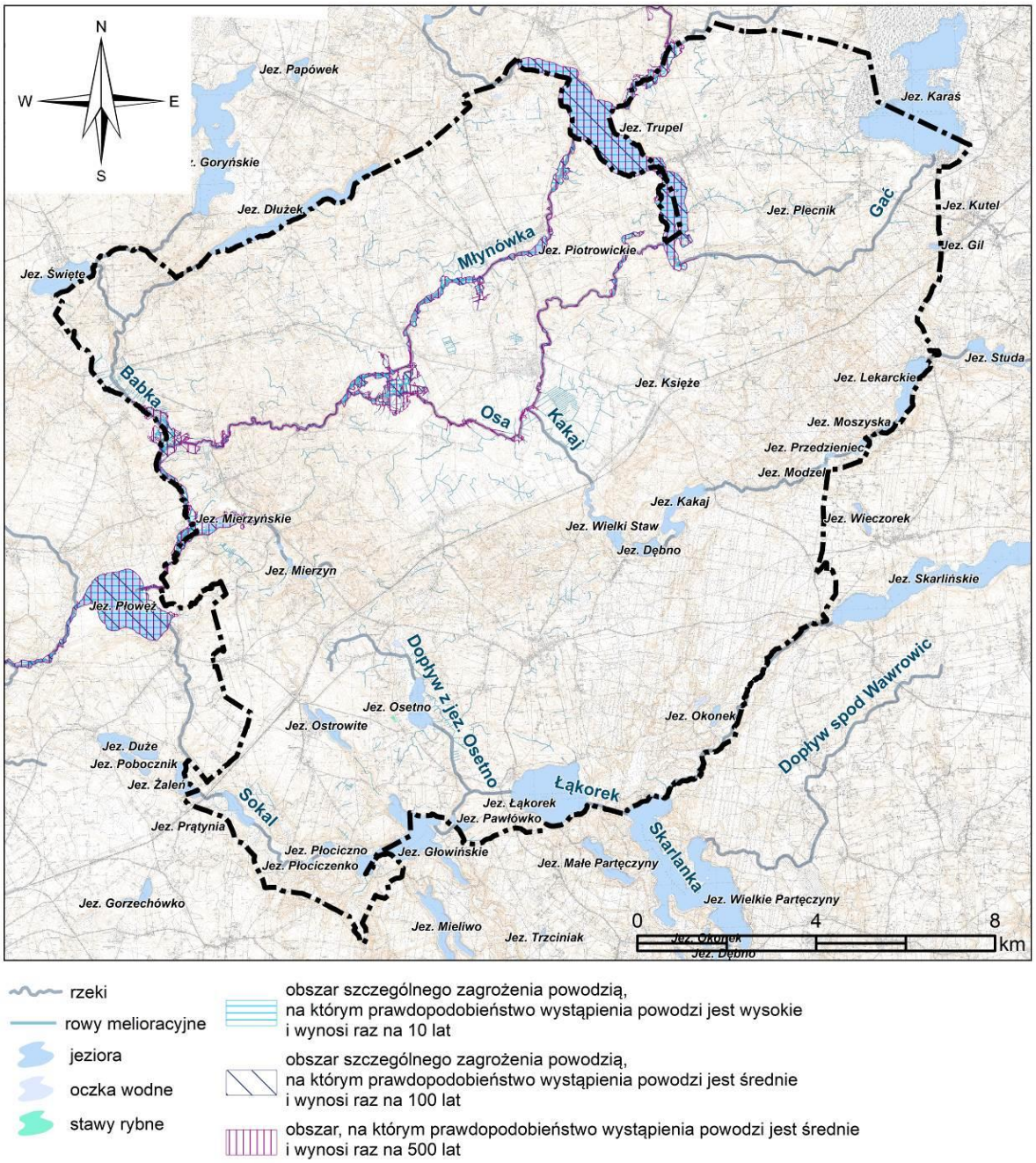
3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

W gminie Biskupiec zagrożenie powodziowe stanowi rzeka Osa oraz jej prawy dopływ Młynówka. W zakresie oceny ryzyka powodziowego dla obszaru gminy obowiązują mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). Na MZP wskazano obszary o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=10%, tzw. wody dziesięcioletnie), o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=1%, tzw. wody stuletnie) oraz o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q=0,2%, tzw. wody pięćsetletnie).

Brak jest wałów przeciwpowodziowych.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. Q=1% i Q=10%, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

Rysunek 8 Obszary zagrożenia powodzią
źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGW Wody Polskie



Sposób uwzględnienia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

W przeważającej części obszarów, na których występuje szczególne zagrożenie powodzią wyznaczono strefę otwartą.

Częściowo w obszarach zagrożenia powodziowego znajdują się tereny:

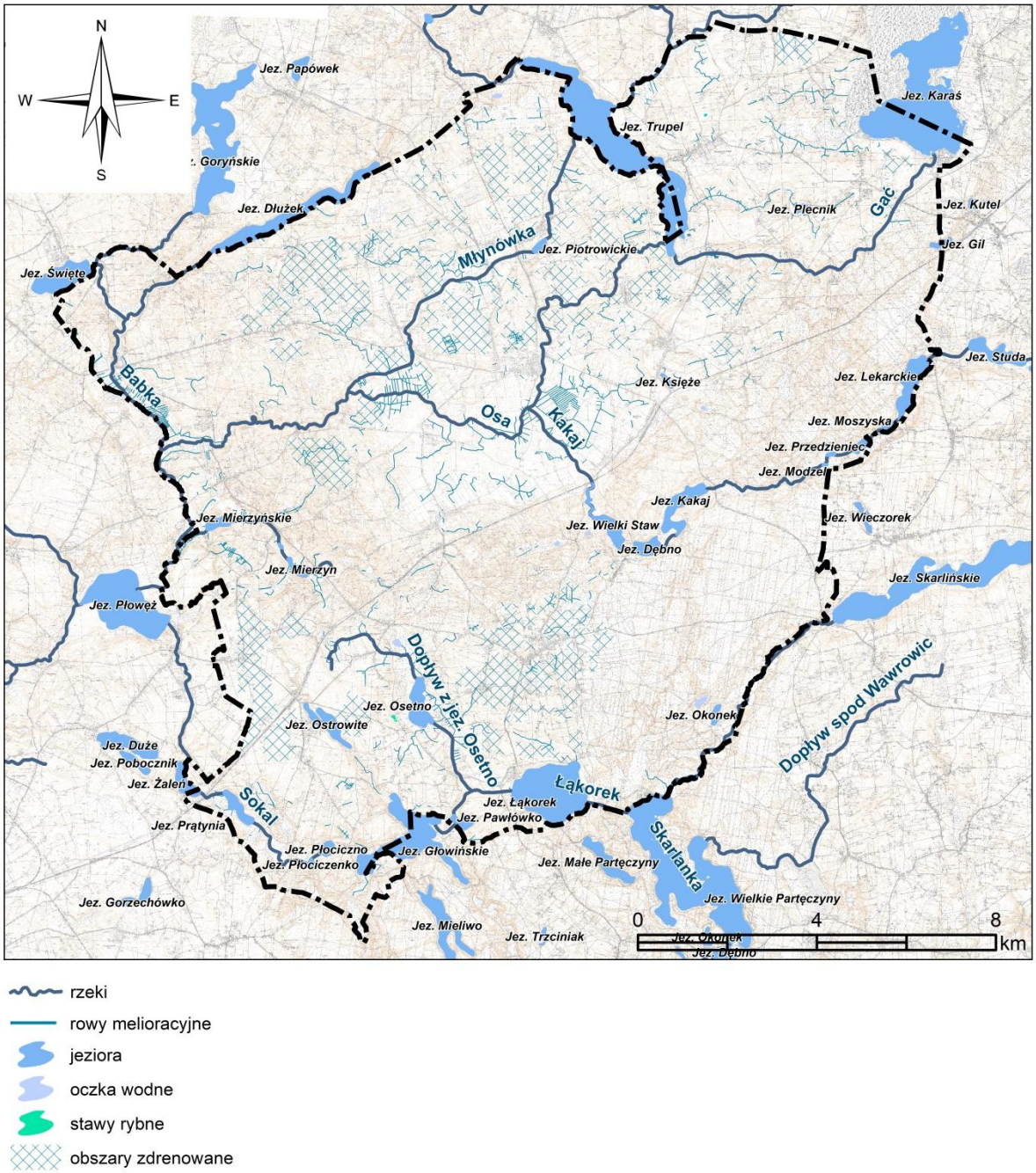
- 4SI, który w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod lokalizację małej elektrowni wodnej;
- 31SP przecina rzeka Osa z wyznaczonym od niej obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 22SN obejmujący zabytkowy park;
- 71SU zlokalizowany nad brzegiem Jeziora Trupel.

Z uwagi na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody **możliwe jest na etapie miejscowego planu** zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie gminy Biskupiec system melioracyjny obejmuje praktycznie cały obszar gminy poza zwartym kompleksem leśnym we wschodniej części gminy. Rowy melioracyjne towarzyszą rzece Osa oraz jej dopływom – Młynówka, Kakaj, Gać, Babka, Struga Mierzyńska. Rowy melioracyjne towarzyszą również Dopływowi z jez. Osetno stanowiącego lewy dopływ rzeki Łąkorek. Część gminy Biskupiec została także zmeliorowana przez sieci drenarskie podziemne.

Rysunek 9 Wody powierzchniowe w gminie Biskupiec
źródło: opracowanie własne na podstawie MPHP Departament Zarządzania Środowiskiem Wodnym Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, EGIB



Sposób uwzględnienia obszarów gruntów zmeliorowanych

Zapisy planu ogólnego gminy **nie kolidują** z prawidłowym funkcjonowaniem, utrzymaniem i rozwojem sieci urządzeń melioracji wodnych. Występujące na terenie gminy obszary gruntów zmeliorowanych nie wpływają na wyznaczenie stref, ponieważ przepisy odrębne nie wykluczają zabudowy na tych obszarach, a wskazują jedynie potrzebę przebudowy tych urządzeń, jeżeli wymaga tego realizacja inwestycji.

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

Na terenie gminy Biskupiec brak jest terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Jednakże zgodnie z dokumentacją wskazane jest osuwisko nr 28-12-022-086475 i nr 04-06-062-086475 (Partęczyny) zlokalizowane na terenie dwóch powiatów: nowomiejskiego i grudziądzkiego. Osuwisko zostało poddane szczegółowej weryfikacji, w szczególności jego położenie na podstawie wykonanej przez Starostę Grudziądzkiego dokumentacji, która wykazała, że osuwisko to zostało w ewidencji SOPO przypisane do powiatu nowomiejskiego jedynie na zasadzie graniczenia. Faktyczny udokumentowany zasięg osuwiska od strony powiatu nowomiejskiego kończy się na rzece Osie, a granica między powiatami przebiega środkiem działki tej rzeki. Tym samym teren osuwiskowy w jego ustalonych badaniami granicach nie wywiera negatywnych skutków dla terenu gminy Biskupiec.

6. Strefy ochronne ujęć wody

Gmina Biskupiec zaopatrywana jest w wodę z trzech podstawowych ujęć wodnych, tj.:

- ujęcie Biskupiec składające z dwóch studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody, zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 245/1 w obrębie Biskupiec. Wodociąg grupowy obsługuje zabudowania położone w obrębach: Biskupiec, Fitowo, Bielice, Piotrowice, Słupnica, Podlasek, Podlasek Mały, Wielka Tymawa, Osówko.
- ujęcie Szwarcenowo składające z dwóch studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody, zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 105/6 w obrębie Szwarcenowo. Wodociąg grupowy obsługuje zabudowania położone w obrębach: Szwarcenowo, Wonna.
- ujęcie Łąkorek składające się z dwóch studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody, zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 501/1 w obrębie Łąkorz. Wodociąg grupowy obsługuje zabudowania położone w obrębach: Sumin, Mierzyn, Lipinki, Łąkorz, Ostrowite, Osetno, Rywałdzik.

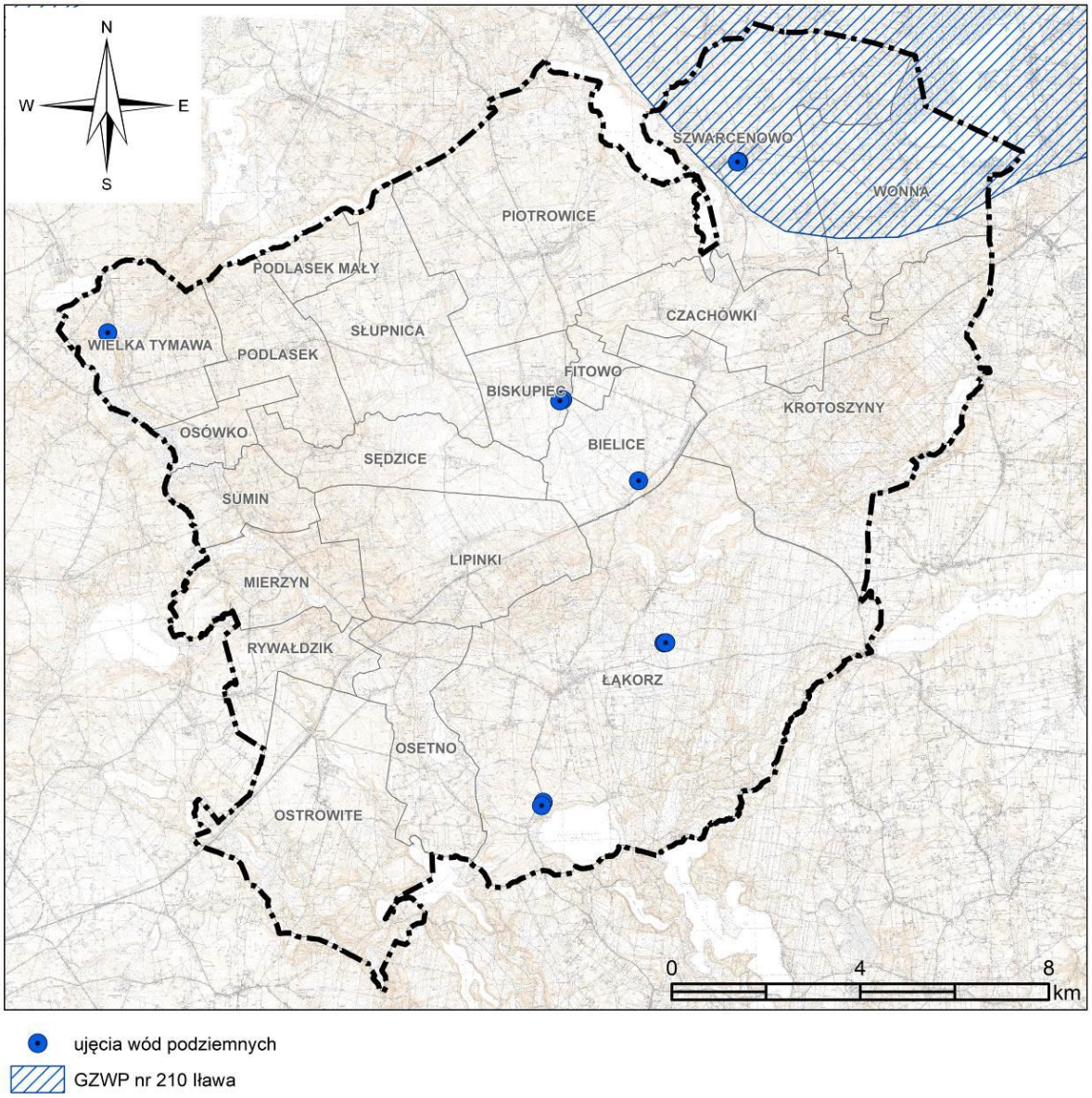
Ponadto na terenie gminy znajdują się ujęcia wód podziemnych pobierające wodę na cele sanitarno-higieniczne, bytowo-gospodarcze, technologiczne oraz do nawadniania upraw. Ujęcia wód powierzchniowy pobierają wodę do nawadniana kompleksów upraw rolnych, a także na potrzeby zasilania kompleksu stawów.

Tabela 13 Ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych
źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, 2024

UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH			
lp.	**lokalizacja**	**data obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego**	**teren ochrony bezpośredniej**
1	działka ewidencyjna nr 44/23 położona w obrębie Bielice	30.06.2030 r.	-
2	działka ewidencyjna nr 245/1 położona w obrębie Biskupiec, rzeka Osa	1.12.2024 r.	+
3	działka ewidencyjna nr 106/8 położona w obrębie Szwarcenowo	30.05.2026 r.	+
5	działka ewidencyjna nr 501/1 położona w obrębie Łąkorz	7.12.2027 r.	+
6	działka ewidencyjna nr 270 położona w obrębie Wielka Tymawa	2050 r.	+
7	działka ewidencyjna nr 105/6 położona w obrębie Szwarcenowo	2.02.2039 r.	+
8	działka ewidencyjna nr 3176 położona w obrębie Łąkorz	6.01.2052 r.	-

UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
lp.	**lokalizacja**	**data obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego**
1	rzeka Osa, jezioro Trupel	31.12.2028 r.
2	działki ewidencyjne o nr: 222/2, 223 i 231 położone w obrębie Słupnica, rzeka Młynówka	19.05.2030 r.
3	działka ewidencyjna nr 193/1 położona w obrębie Mierzyn, jezioro Mierzyn	28.05.2030 r.

Rysunek 10 Lokalizacja ujęć wód podziemnych oraz GZWP nr 210 Iława
źródło: warstwy SHP, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, warstwy tematyczne PIG-PIB: Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych



Sposób uwzględnienia stref ochronnych ujęć wody

W każdej strefie planistycznej istnieje możliwość wyznaczenia terenów infrastruktury technicznej o powierzchni do 0,5 ha, w związku z powyższym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.

Ograniczenia związane ze strefami pośrednimi regulowane są przepisami odrębnymi i nie są możliwe do wprowadzenia do ustaleń planu ogólnego z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Biskupiec **nie wyznaczono** obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz.U. 2025 poz. 960 z późn. zm.).

8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi, udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Biskupiec udokumentowano 14 złóż kruszyw naturalnych. Złoża skupiają się w zachodniej części gminy, w obrębach ewidencyjnych Wielka Tymawa, Lipinki, Łąkorz, Osetno, Ostrowite, Piotrowice, Podlasek. Serię złożową stanowią piaski i piaski z domieszką frakcji żwirowej oraz żwiry. Spełniają one kryteria surowców drogowych i budowlanych.

Tabela 14 Złoża surowców mineralnych w gminie Biskupiec
źródło: opracowanie własne na podstawie danych MIDAS PIG-PIB

nazwa złoża	nr MIDAS	rodzaj utworów budujących złoże	powierzchnia złoża (ha)	miąższość złoża (m)	grubość nakładu (m)	stan i kierunki zagospodarowania złoża	obszar i teren górniczy
Osetno	KN 11456	piasek ze żwirem	0,550 ha	1,0 – 6,0 śr. 3,6	0,3 – 4,4 śr. 2,2	złoże rozpoznane wstępnie, kierunek rekultywacji – rolniczo-leśny	-
Osetno 2	KN 19202	piaski, żwiry	1,776 ha	2,0 – 8,2 śr. 5,94	0,2 – 3,2 śr. 1,51	złoże zagospodarowane, kierunek rekultywacji – rolniczo-leśny	Osetno 2 termin ważności 2.08.2034 r.
Osetno 3	KN 21238	żwiry, piaski	0,812 ha	2,0 – 5,0 śr. 3,46	1,0 – 4,4 śr. 2,88	złoże rozpoznane szczegółowo, kierunek rekultywacji – leśny	Osetno 3 termin ważności 11.07.2034 r.
Osetno dz.55	KN 4066	piaski, żwiry	0,250 ha	4,1 – 8,0 śr. 6,53	0,2 – 2,7 śr. 0,75	eksploatacja złoża zaniechana, kierunek rekultywacji – rolniczy	-
Ostrowite II	KN 19124	pospółka	1,994 ha	4,8 – 10,0 śr. 7,5	0,2 – 2,0 śr. 0,7	złoże zagospodarowane, kierunek rekultywacji – rolniczy	Ostrowite II termin ważności 2.07.2038 r.
Piotrowice	KN 21748	piaski, żwiry	10,236 ha	2,8 – 10,60 śr. 7,5	0,0 – 2,9 śr. 1,6	złoże rozpoznane szczegółowo, kierunek rekultywacji – nieustalony	-
Podlasek	KN 21727	piaski	0,721 ha	7,8 – 15,70 śr. 11,68	0,2 – 6,0 śr. 3,66	złoże rozpoznane szczegółowo,	Podlasek termin

						kierunek rekultywacji – rolniczy	ważności 7.08.2040 r.
Tymawa Wielka	KN 1748	piasek, piasek ze żwirem, żwir	13,992 ha	2,0 – 28,6 śr. 11,4	0,0 – 12,5 śr. 5,3	złoże rozpoznane wstępnie, kierunek rekultywacji – rolniczo-wodny	-
Tymawa Wielka II	KN 5904	piasek, piasek ze żwirem, żwir	5,818 ha	8,0 – 24,0 śr. -	0,0 – 7,5 śr. -	złoże eksploatowane okresowo, kierunek rekultywacji – wodny	Tymawa Wielka II/1 termin ważności 7.04.2030 r.
Tymawa Wielka III	KN 8833	piasek, piasek ze żwirem, żwir	1,604 ha	1,6 – 14,0 śr. 9,9	0,0 – 12,5 śr. 5,0	eksploatacja złoża zaniechana, kierunek rekultywacji – leśno-wodny	-
Tymawa Wielka IV	KN 18877	piasek, piasek ze żwirem	5,949 ha	14,3 – 29,2 śr. 20,7	0,8 – 10,3 śr. 4,5	złoże zagospodarowane, kierunek rekultywacji – nieustalony	Tymawa Wielka IV termin ważności 31.12.2030 r.
Wichertowo	KN 5214	piasek ze żwirem	31,750 ha	2,0 – 9,6 śr. 5,3	0,2 – 6,3 śr. 2,9	złoże rozpoznane wstępnie, kierunek rekultywacji – nieustalony	-
Wielka Tymawa V	KN 20539	piasek	0,877 ha	10,4 – 11,2 śr. 10,7	0,1 – 0,1 śr. 0,1	złoże rozpoznane szczegółowo, kierunek rekultywacji – nieustalony	-
Wielka Tymawa VI	KN 20576	piaski	1,106 ha	16,8 – 23,3 śr. 20,5	0,2 – 0,2 śr. 0,2	złoże rozpoznane szczegółowo, kierunek rekultywacji – nieustalony	-

W granicach gminy Biskupiec nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz bezzbiornikowe magazyny substancji.

Sposób uwzględnienia terenów górniczych, obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi, udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji

Dla złóż kopalin, terenów górniczych i obszarów górniczych plan ogólny wyznacza strefę górnictwa oznaczoną symbolem SG, które umożliwiają realizację wydanych decyzji koncesyjnych. Dla części złoża Wichertowo ochronę złoża wskazano poprzez wyznaczenie strefy SO – grunt na powierzchni jest zalesiony, a właścicielem terenu jest Skarb Państwa.

Dla strefy górnictwa określono profil dodatkowy, który umożliwia uzupełnienie przeznaczeń profilu podstawowego, nie generując konfliktów przestrzennych i umożliwia zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Dla stref planistycznych SG nie wyznaczono wskaźników w ramach standardów urbanistycznych z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych. Wskaźniki mogą zostać określone na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego:

1) uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin;

2) pasów ochronnych dla stref sąsiednich, nie objętych eksploatacją kruszyw;
3) określenia rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji kruszyw;
z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

Określenie uwarunkowań zagospodarowania ww. stref oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz wyznaczenie pasów ochronnych dla stref sąsiednich nastąpi na etapie sporządzenia dla tych stref miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Gmina Biskupiec **nie stanowi** gminy uzdrowiskowej, a na jej terenie nie znajdują się obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej, o których mówi ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach o obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 151 z późn. zm.).

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

a. Zabytki nieruchome

Na terenie gminy Biskupiec znajduje się 156 obiektów zabytkowych, z czego 27 jest, wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego, 100 obiektów ujętych jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Tabela 15 Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków
źródło: rejestr zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, ewidencja zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, ewidencja zabytków gminy Biskupiec

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Lokalizacja	Ochrona
1.	Babalice	młyn			WEZ
2.	Babalice	park krajobrazowy			REJESTR
3.	Bielice	park dworski wraz z częścią dawnego dojazdu do dworu			REJESTR
4.	Bielice	dom	25		GEZ
5.	Bielice	dworzec kolejowy	27A		WEZ
6.	Bielice	wieża ciśnień			WEZ
7.	Bielice	spichlerz			WEZ
8.	Biskupiec	kościół w północnej części miasta pomiędzy ulicami Szkolną i Kościelną			REJESTR
9.	Biskupiec	kościół parafialny pw. św. Jana Nepomucena i Matki Boskiej Różańcowej wraz z terenem przykościelnym otoczonym murem	ul. Kwiatowa		REJESTR
10.	Biskupiec	ratusz	ul. Rynek 1		REJESTR

11.	Biskupiec	pozostałości gotyckich, obronnych murów miejskich			REJESTR
12.	Biskupiec	układ urbanistyczny z pozostałościami dawnej zabudowy z I-poł. XVIII w., z kościołem ewangelickim i murami			REJESTR
13.	Biskupiec	cmentarz żydowski - ob. teren przekształcony i zabudowany	ul. Kwiatowa /Kościuszki	przy skrzyżowaniu ul. Kwiatowej z ul. Kościuszki, obecnie posesja nr 4 przy ul. Kościuszki i 11 przy Kwiatowej, teren przekształcony i zabudowany	WEZ
14.	Biskupiec	cmentarz żydowski	ul. Grudziądzka	ok. 20 m od ulicy, po str. północnej pomiędzy zabudowaniami a cmentarzem komunalnym	WEZ
15.	Biskupiec	cmentarz komunalny	ul. Lipowa	w płn-wsch. cz. miasta	WEZ
16.	Biskupiec	cmentarz komunalny	ul. sztynwałdzka/ 40 lecia PRL		WEZ
17.	Biskupiec	cmentarz ewangelicki	ul. Lipowa		WEZ
18.	Biskupiec	kamienica	ul. Szewska 13		WEZ
19.	Biskupiec	kamienica	ul. Kwiatowa 13		WEZ
20.	Biskupiec	dom	ul. Lipowa 6		WEZ
21.	Biskupiec	dom opieki	ul. Lipowa 21		WEZ
22.	Biskupiec	Cmentarz z bramą, kaplicami i nagrobkami	Wybudowanie	przy cmentarzu komunalnym	WEZ
23.	Biskupiec	nastawnia kolejowa		linia kolejowa nr 353	WEZ
24.	Biskupiec	cmentarz przykościelny (parafia św. Jana Nepomucena)		przy nieczynnym kościele wyznaczony ulicą Kościelną i Szkolną równym terenie, otoczony zabudowaniami	WEZ
25.	Biskupiec	kamienica	ul. Rynek 2		WEZ
26.	Biskupiec	wieża ciśnień	ul. Grudziądzka 40		WEZ
27.	Biskupiec	kamienica	ul. Grudziądzka 27		WEZ
28.	Biskupiec	dom	ul. Grudziądzka 22		WEZ
29.	Biskupiec	kamienica	ul. Tkacka 1/Kościelna 4		WEZ
30.	Biskupiec	dom	ul. Szewska 4		WEZ
31.	Biskupiec	dom	ul. Szewska 8		WEZ
32.	Biskupiec	dom	ul. Długa		WEZ
33.	Biskupiec	dom	ul. Tkacka		WEZ
34.	Biskupiec	dom	ul. Tkacka 3		WEZ
35.	Biskupiec	dom	ul. Tkacka 8		WEZ
36.	Biskupiec	magazyn	ul. Szewska 6		GEZ

37.	Biskupiec	dom	ul. Kościuszki 5		GEZ
38.	Biskupiec	wieża obronna	ul. Kościelna 6		WEZ
39.	Biskupiec	dom	ul. Piekarska 3		WEZ
40.	Biskupiec	dom	ul. Szpitalna 1		WEZ
41.	Czachówki	zespół pałacowo-parkowy (z zabudową folwarczną)			REJESTR
42.	Czachówki	dworek			REJESTR
43.	Czachówki	pałac			REJESTR
44.	Czachówki	cmentarz ewangelicki-rodowy			WEZ
45.	Fitowo	dom	12		GEZ
46.	Fitowo	dom	15		GEZ
47.	Gaj	chata	8		WEZ
48.	Gaj	chata	11		WEZ
49.	Gaj	chata	18		WEZ
50.	Gaj	dom	14		WEZ
51.	Gaj	dom	4		WEZ
52.	Krotoszyny	kościół z cmentarzem			WEZ
53.	Krotoszyny	cmentarz grzebalny, parafialny, przykościelny		przy kościele po płdn-wsch. stronie, dłuższymi bokami przylega do gospodarstw po płdn-wsch. stronie pola uprawne kościół znajduje się przy drodze do Iławy	WEZ
54.	Krotoszyny	dom	29		GEZ
55.	Krotoszyny	dom	8		WEZ
56.	Krotoszyny	dom	10		WEZ
57.	Krotoszyny	dom	12		WEZ
58.	Krotoszyny	dom	14		WEZ
59.	Krotoszyny	dom	32		WEZ
60.	Krotoszyny	dom	33		WEZ
61.	Krotoszyny	dom	36		WEZ
62.	Lipinki	kościół parafialny pw. św. Piotra i Pawła wraz z cmentarzem przykościelnym			REJESTR
63.	Lipinki	cmentarz epidemiczny/ choleryczny		w płn. cz. wsi, ok. 70 m na południe od drogi Sędzice-Mierzyn, nad stawem wśród łąk	WEZ
64.	Lipinki	cmentarz ewangelicki		we wsch. części wsi, przy drodze polnej. łączy się z nieczynnym cmentarzem katolickim	WEZ
65.	Lipinki	cmentarz parafialny			WEZ
66.	Lipinki	cmentarz parafialny grzebalny		ok. 120 m na płdn.-zach. od kościoła, ok. 30 m od drogi do Kamionki	WEZ

67.	Lipinki	dom	15		WEZ
68.	Lipinki	dom	44		GEZ
69.	Lipinki	dom	67		WEZ
70.	Lipinki	dom	25		WEZ
71.	Lipinki	szkoła	8		GEZ
72.	Lipinki	chata	37		GEZ
73.	Lipinki	chałupa	33		WEZ
74.	Lipinki	dom	48		WEZ
75.	Łąkorek	zespół pałacowo-parkowy (10 obiektów)			REJESTR
76.	Łąkorek	pałac			REJESTR
77.	Łąkorek	cmentarz ewangelicki		przy szosie do Brodnicy, 400 m na południe od wsi	WEZ
78.	Łąkorz	kościół parafialny p.w. św. Mikołaja wraz z cmentarzem przykościelnym			REJESTR
79.	Łąkorz	wiatrak holenderski			REJESTR
80.	Łąkorz	chałupa wraz z otoczeniem w postaci ziemianki, przedogródka i podwórza gospodarczego		muzeum lokalne	REJESTR
81.	Łąkorz	cmentarz parafialny		przy kościele parafialnym, po płn. stronie szosy Jabłonowo - Nowe Miasto Lubawskie	WEZ
82.	Łąkorz	chałupa	14		WEZ
83.	Łąkorz	chałupa	76B		WEZ
84.	Łąkorz	dom /nadleśnictwo	122		WEZ
85.	Łąkorz	kuźnia			WEZ
86.	Łąkorz	dom/urząd gminy	101-102		WEZ
87.	Łąkorz	dom	127		WEZ
88.	Łąkorz	chałupa	97		WEZ
89.	Łąkorz	dom	10		WEZ
90.	Łąkorz	dom	56		WEZ
91.	Łąkorz	dom	57		WEZ
92.	Łąkorz	dom	67		WEZ
93.	Łąkorz	dom	68		WEZ
94.	Łąkorz	dom	69		WEZ
95.	Łąkorz	dom	70		WEZ
96.	Łąkorz	dom	83		WEZ
97.	Łąkorz	dom	84		WEZ
98.	Łąkorz	dom	87		WEZ
99.	Łąkorz	dom	93		WEZ

100.	Łąkorz	dom	97		WEZ
101.	Łąkorz	dom	98		WEZ
102.	Łąkorz	dom	100		WEZ
103.	Łąkorz	dom	103		WEZ
104.	Łąkorz	dom	104		WEZ
105.	Łąkorz	dom	106		WEZ
106.	Łąkorz	dom	125		WEZ
107.	Łąkorz	cmentarz ewangelicki		w płn-wsch. cz. wsi, przy drodze polnej	GEZ
108.	Łąkorz	cmentarz ewangelicki		w lesie, na wschód od wsi, 500 m od siedliska	GEZ
109.	Łąkorz	dom	Przysiółek Wichertowo 49		GEZ
110.	Łąkorz	kapliczka przydrożna	k/35		GEZ
111.	Łąkorz	dom	78		GEZ
112.	Łąkorz	figurka matki bożej	k/90A		GEZ
113.	Mierzyn	cmentarz ewangelicki		w zach. cz. wsi, ok. 1500 m od siedliska, na skraju lasu sosnowego, na lekkim wzniesieniu	GEZ
114.	Mierzyn	cmentarz ewangelicki		w zach. cz. wsi, w polu, 35 m od drogi polnej, na lekkim pagórku	GEZ
115.	Mierzyn	dom siedziba przedsiębiorstwa „Dominik”			GEZ
116.	Osetno	cmentarz ewangelicki		w środku wsi	GEZ
117.	Osówko	park krajobrazowy			REJESTR
118.	Osówko	park krajobrazowy: założenie dworsko-folwarczne (park)			WEZ
119.	Osówko	cmentarz rodowy (na terenie parku)		na terenie parku dworskiego, na wzgórzu	WEZ
120.	Ostrowite	kościół parafialny pw. św. Jakuba Apostoła			REJESTR
121.	Ostrowite	zespół pałacowo-parkowy (9 obiektów)			REJESTR
122.	Ostrowite	park krajobrazowy			REJESTR
123.	Ostrowite	cmentarz przykościelny		otacza kościół	WEZ
124.	Ostrowite	cmentarz rodowy (na terenie parku)		na terenie parku wpisanego do rejestru. w pobliżu jeziora Ostrowite	WEZ
125.	Ostrowite	organistówka		przy kościele	GEZ
126.	Ostrowite	obora		w zespole pałacowo-parkowym	WEZ
127.	Ostrowite	dom	19		GEZ
128.	Ostrowite	poczta	5		GEZ
129.	Piotrowice	kościół rzymsko-katolicki parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego	34a		REJESTR
130.	Piotrowice	dwór z parkiem			REJESTR

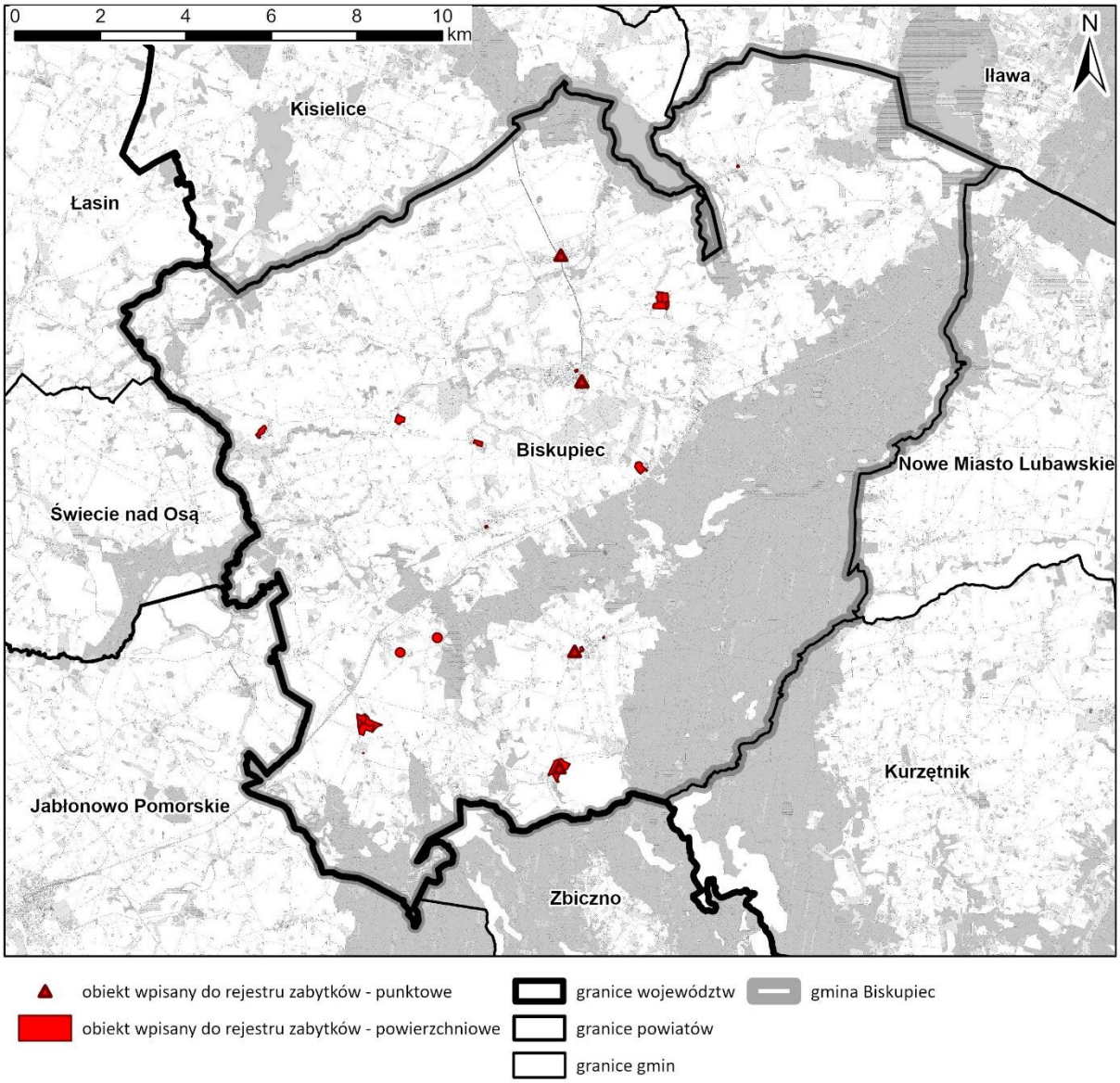
131.	Piotrowice	młyn w zagrodzie	63		WEZ
132.	Piotrowice	cmentarz ewangelicki		w płn. cz. wsi, ok. 100 m od szosy z Biskupca na wschód	WEZ
133.	Piotrowice	dom	12		GEZ
134.	Piotrowice	dom	5		GEZ
135.	Podlasek	cmentarz ewangelicki		przy drodze polnej, ok. 100 m od szkoły w kierunku południowym	WEZ
136.	Podlasek	dom	24		GEZ
137.	Podlasek	dom	23		GEZ
138.	Sędzice	park krajobrazowy			REJESTR
139.	Sędzice	założenie dworsko-folwarczne: magazyn zbożowy-spichlerz			WEZ
140.	Sędzice	założenie dworsko-folwarczne: zespół dworsko-folwarczny (park)			WEZ
141.	Sędzice	założenie dworsko-folwarczne: dwór			WEZ
142.	Słupnica	cmentarz ewangelicki		we wsch. cz. wsi, przed siedliskiem przy wyjeździe z Biskupca	WEZ
143.	Szwarcenowo	kościół parafialny p.w. św. Mikołaja wraz z cmentarzem przykościelnym			REJESTR
144.	Szwarcenowo	cmentarz przykościelny		przy kościele parafialnym, na wzgórzu	WEZ
145.	Szwarcenowo	cmentarz ewangelicki		w płdn.–wsch. cz. wsi, przy drodze Krotoszyny-Iława	WEZ
146.	Szwarcenowo	cmentarz parafialny		w płdn-zach. cz.wsi przy drodze Krotoszyny-Iława	WEZ
147.	Szwarcenowo	dom	39		WEZ
148.	Wardęgowo	kaplica pw. Niepokalanego Serca MB. – sanktuarium MB Wardęgowskiej z najbliższym otoczeniem w promieniu 50-100 m			REJESTR
149.	Wardęgowo	park krajobrazowy			REJESTR
150.	Wardęgowo	dwór wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m			REJESTR
151.	Wardęgowo	cmentarz wojskowy/ zbiorowa mogiła ż. francuskich		przy szosie do Łąkorza	WEZ
152.	Wonna	cmentarz parafialny grzebalny		na terenie d. kościoła, spalonego w XVII w., ok. 80 m na płn. od drogi do Szwarcenowa	WEZ
153.	Wonna	kaplica		na cmentarzu	WEZ
154.		aleja nr drogi 1236N		1. odcinek Wlk. Tymawa-Sumin-Mierzyn długości woj. 5 km. 2. odcinek od lasu do Łąkorza	GEZ
155.		aleja nr drogi 1299N		1. Łąkorek (5km) 2. Jamielnik - skrzyż. do	GEZ

				lasu (300 m) 3.Szwarcenowo-Wonna	
156.		aleja nr drogi wojewódzkiej 538		odcinki: Tymawa Wielka - Bielice	GEZ

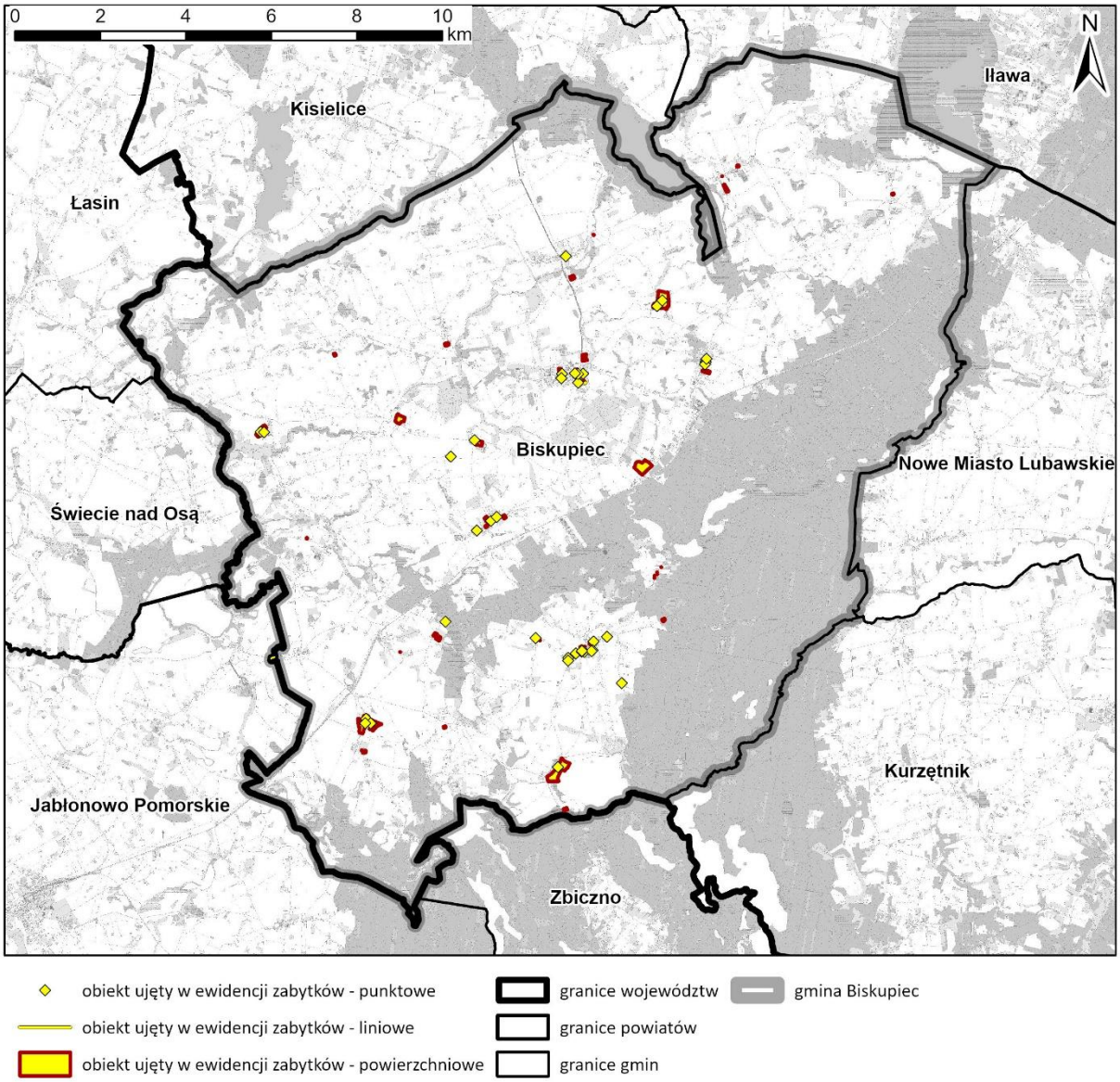
W kolumnie „Ochrona“:

- REJESTR – obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- WEZ – obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- GEZ– obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Rysunek 11 Rejestr zabytków
źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID



Rysunek 12 Gminna ewidencja zabytków
źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID



b. Zabytki archeologiczne

W granicach administracyjnych gminy Biskupiec w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano łącznie 240 zabytków archeologicznych. Jedno stanowisko archeologiczne wpisane jest do rejestru zabytków jest to średniowieczne grodzisko stożkowate (wpis do rejestru zabytków nr 35a z 20 listopada 1968 r. oraz C-045 z 22 lutego 2012 r.) w miejscowości Słupnica.

Tabela 16 Wykaz zabytków archeologicznych
źródło: dane NID

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Datowanie	Data wpisu	Nr AZP
1.	Bielice	ślad osadniczy	nowożytność	10.11.2008	030-051/20
2.	Bielice	ślad osadniczy	epoka kamienia	10.11.2008	030-051/21
3.	Bielice	ślad osadniczy	nowożytność	10.11.2008	030-051/22
4.	Bielice	grób	nieznana	10.11.2008	030-051/23

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Datowanie	Data wpisu	Nr AZP
5.	Bielice	osada	średniowiecze	10.11.2008	030-051/19
6.	Bielice	ślad osadniczy	nowożytność	10.11.2008	030-050/56
7.	Biskupiec	osada	epoka żelaza	01.04.1984	029-050/6
8.	Biskupiec	ślad osadniczy	nowożytność	01.04.1984	029-050/7
9.	Biskupiec	depozyt	średniowiecze	06.05.2021	030-050/63
10.	Biskupiec Pomorski	osada	średniowiecze	03.11.2008	030-050/25
11.	Biskupiec Pomorski	osada	nowożytność	04.11.2008	030-050/30
12.	Biskupiec Pomorski	punkt osadniczy	nowożytność	02.11.2008	030-050/13
13.	Biskupiec Pomorski	ślad osadniczy	epoka kamienia	04.11.2008	030-050/32
14.	Biskupiec Pomorski	punkt osadniczy	średniowiecze	04.11.2008	030-050/31
15.	Biskupiec Pomorski	ślad osadniczy	średniowiecze	03.11.2008	030-050/26
16.	Biskupiec Pomorski	miasto	średniowiecze	20.10.2008	030-050/1
17.	Biskupiec Pomorski			02.11.2008	030-050/12
18.	Czachówki	ślad osadniczy	średniowiecze	17.12.2006	029-051/27
19.	Czachówki	ślad osadniczy	pradzieje	16.12.2006	029-051/24
20.	Czachówki	ślad osadniczy	pradzieje	17.12.2006	029-051/25
21.	Czachówki	ślad osadniczy	średniowiecze	17.12.2006	029-051/26
22.	Czachówki	ślad osadniczy	średniowiecze	17.12.2006	029-051/28
23.	Fitowo	ślad osadniczy	średniowiecze	04.11.2008	030-050/33
24.	Gaj	grodzisko	nieznana	03.11.2008	030-051/1
25.	Krotoszyn	ślad osadniczy	średniowiecze	10.11.2008	030-051/17
26.	Krotoszyn	ślad osadniczy	nowożytność	10.11.2008	030-051/18
27.	Krotoszyn	ślad osadniczy	nowożytność	10.11.2008	030-051/16
28.	Lipinki	ślad osadniczy	epoka kamienia	08.11.2008	030-050/50
29.	Lipinki	ślad osadniczy	nowożytność	06.11.2008	030-050/45
30.	Lipinki	osada	średniowiecze	06.11.2008	030-050/43
31.	Lipinki	ślad osadniczy	nowożytność	08.11.2008	030-050/51
32.	Lipinki	osada	średniowiecze	08.11.2008	030-050/54
33.	Lipinki	ślad osadniczy	nowożytność	08.11.2008	030-050/55
34.	Lipinki	punkt osadniczy	średniowiecze	10.11.2008	030-050/61
35.	Lipinki	punkt osadniczy	średniowiecze	08.11.2008	030-050/53
36.	Lipinki	osada	średniowiecze	08.11.2008	030-050/52
37.	Lipinki	ślad osadniczy	epoka kamienia	10.11.2008	030-050/60
38.	Lipniki	ślad osadniczy	epoka kamienia	08.11.2008	030-050/49
39.	Łąkorz	ślad osadniczy	pradzieje	28.10.2011	030-050/48
40.	Łąkorz	ślad osadniczy	nowożytność	05.11.2008	030-050/46
41.	Łąkorz	osada	średniowiecze	28.10.2011	030-050/47
42.	Łąkorz	ślad osadniczy	średniowiecze	28.10.2011	030-050/44
43.	Łąkorz	punkt osadniczy	nowożytność	05.11.2008	030-050/39
44.	Łąkorz	osada	średniowiecze	28.10.2011	030-050/38

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Datowanie	Data wpisu	Nr AZP
45.	Łąkorz	osada	średniowiecze	28.10.2011	030-050/62
46.	Łąkorz	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.10.2011	030-049/57
47.	Łąkorz	ślad osadniczy	średniowiecze	28.10.2011	030-049/53
48.	Łąkorz	ślad osadniczy	średniowiecze	28.10.2011	030-049/58
49.	Łąkorz	ślad osadniczy	średniowiecze	28.10.2011	030-049/59
50.	Mierzyn	miejsce produkcji	średniowiecze	07.11.2008	031-049/37
51.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka żelaza	07.11.2008	030-049/64
52.	Mierzyn	osada	nowożytność	07.11.2008	031-049/33
53.	Mierzyn	osada	średniowiecze	06.11.2008	031-049/34
54.	Mierzyn	osada	średniowiecze	06.11.2008	031-049/35
55.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka kamienia	06.11.2008	030-049/55
56.	Mierzyn	osada	nieznana	10.11.2008	030-049/63
57.	Mierzyn	osada	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/56
58.	Mierzyn	osada	średniowiecze	29.03.1998	030-049/61
59.	Mierzyn	ślad osadniczy	pradzieje	29.03.1998	031-049/40
60.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/54
61.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka brązu	05.11.1997	031-049/41
62.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka żelaza	29.03.1998	030-049/62
63.	Mierzyn	osada	epoka żelaza	05.11.1997	030-049/60
64.	Mierzyn	ślad osadniczy	pradzieje	05.11.1997	030-049/29
65.	Mierzyn	ślad osadniczy	średniowiecze	05.11.1997	030-049/28
66.	Mierzyn	osada	epoka brązu	29.03.1998	030-049/31
67.	Mierzyn	osada	nowożytność	29.03.1998	030-049/30
68.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka żelaza	29.03.1998	030-049/45
69.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/32
70.	Mierzyn	ślad osadniczy	średniowiecze	05.11.1997	030-049/52
71.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/46
72.	Mierzyn	osada	średniowiecze	05.11.1997	030-049/51
73.	Mierzyn	ślad osadniczy	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/47
74.	Mierzyn	osada	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/50
75.	Osówko	ślad osadniczy	pradzieje	28.03.1998	031-050/4
76.	Osówko	osada	epoka żelaza	28.03.1998	031-050/5
77.	Osówko	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.03.1998	031-050/7
78.	Osówko	osada	epoka żelaza	28.03.1998	031-050/19
79.	Osówko	ślad osadniczy	pradzieje	28.03.1998	031-049/5
80.	Osówko	osada	nowożytność	28.03.1998	031-049/6
81.	Osówko	ślad osadniczy	nowożytność	28.03.1998	031-049/8
82.	Osówko	ślad osadniczy	nowożytność	28.03.1998	031-049/4
83.	Osówko	ślad osadniczy	nowożytność	28.03.1998	031-049/3
84.	Osówko	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.03.1998	031-049/7
85.	Osówko	inna	nieznana	28.03.1998	031-050/1
86.	Osetno	osada	średniowiecze	28.10.2011	031-050/3
87.	Osetno	ślad osadniczy	średniowiecze	28.10.2011	031-050/9
88.	Osetno	ślad osadniczy	pradzieje	28.10.2011	031-050/6

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Datowanie	Data wpisu	Nr AZP
89.	Osetno	osada	epoka kamienia	28.10.2011	031-050/8
90.	Ostrowite	osada	średniowiecze	04.11.1997	031-049/13
91.	Ostrowite	ślad osadniczy	nowożytność	04.11.1997	029-050/17
92.	Ostrowite	ślad osadniczy	średniowiecze	04.11.1997	029-050/18
93.	Ostrowite	osada	średniowiecze	04.11.1997	029-050/22
94.	Ostrowite	ślad osadniczy	epoka brązu	04.11.1997	029-050/12
95.	Ostrowite	ślad osadniczy	pradzieje	04.11.1997	029-050/16
96.	Ostrowite	ślad osadniczy	średniowiecze	28.10.2011	029-050/1
97.	Ostrowite	osada	epoka żelaza	28.10.2011	029-050/14
98.	Ostrowite	osada	średniowiecze	28.10.2011	029-050/5
99.	Ostrowite	ślad osadniczy	średniowiecze	28.10.2011	029-050/11
100.	Ostrowite	ślad osadniczy	epoka żelaza	28.10.2011	029-050/2
101.	Ostrowite	osada	średniowiecze	04.11.1997	029-050/13
102.	Piotrowice	ślad osadniczy	nowożytność	01.04.1984	029-051/22
103.	Piotrowice	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	029-051/23
104.	Piotrowice	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	029-050/3
105.	Piotrowice	ślad osadniczy	pradzieje	01.04.1984	029-050/4
106.	Piotrowice	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	029-050/19
107.	Piotrowice	osada	średniowiecze	01.04.1984	029-050/20
108.	Piotrowice	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	029-050/15
109.	Piotrowice	ślad osadniczy	pradzieje	01.04.1984	029-050/8
110.	Piotrowice	osada	epoka brązu	01.04.1984	029-050/9
111.	Piotrowice	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	029-050/10
112.	Piotrowice	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	031-050/14
113.	Piotrowice	ślad osadniczy	epoka kamienia	16.12.2006	030-051/2
114.	Piotrowice	ślad osadniczy	średniowiecze	16.12.2006	031-050/15
115.	Piotrowice Małe Ameryka	ślad osadniczy	pradzieje	01.04.1984	031-050/17
116.	Piotrowice Małe Ameryka	osada	epoka	01.04.1984	030-051/3
117.	Piotrowice Plichtowo	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	031-050/16
118.	Piotrowice Plichtowo	ślad osadniczy	epoka	01.04.1984	031-050/18
119.	Piotrowice Szlacheckie	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	031-050/10
120.	Piotrowice Zaolzie	ślad osadniczy	nowożytność	01.04.1984	031-050/11
121.	Piotrowice Zaolzie	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	031-050/13
122.	Piotrowice Zaolzie	ślad osadniczy	nowożytność	01.04.1984	031-050/12
123.	Płowęż[7]	osada	epoka żelaza	05.11.1997	031-049/36
124.	Podlasek	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	029-050/25
125.	Podlasek	osada	epoka	20.10.2008	030-050/2
126.	Podlasek	ślad osadniczy	epoka kamienia	20.10.2008	030-050/6

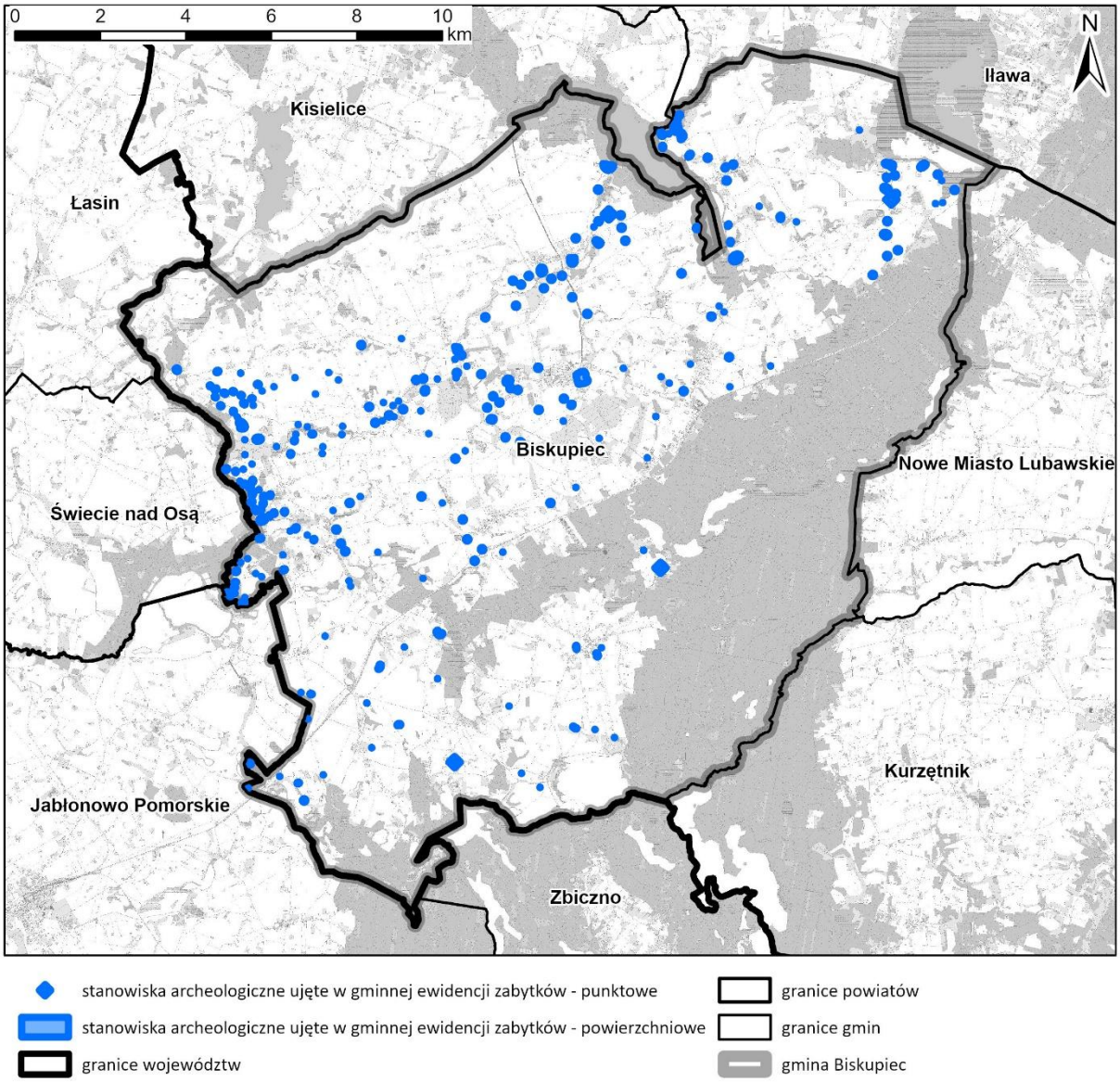
[7] Na karcie ewidencji stanowiska archeologicznego opisano, iż stanowisko znajduje się w miejscowości Płowęż, gmina Jabłonowo Pomorskie, jednakże jest ono zlokalizowane na terenie gminy Biskupiec, w obrębie Mierzyn

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Datowanie	Data wpisu	Nr AZP
127.	Podlasek	osada	średniowiecze	20.10.2008	030-050/4
128.	Podlasek	osada	średniowiecze	20.10.2008	030-050/5
129.	Podlasek	ślad osadniczy	pradzieje	20.10.2008	030-050/8
130.	Podlasek	ślad osadniczy	średniowiecze	20.10.2008	030-050/7
131.	Podlasek	ślad osadniczy	epoka kamienia	20.10.2008	030-050/3
132.	Podlasek	ślad osadniczy	nowożytność	02.11.2008	030-050/21
133.	Podlasek	ślad osadniczy	nowożytność	02.11.2008	030-050/20
134.	Podlasek	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.03.1998	030-049/49
135.	Podlasek	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.03.1998	030-049/48
136.	Rywałdzik	ślad osadniczy	średniowiecze	28.10.2011	031-050/2
137.	Rywałdzik	ślad osadniczy	epoka brązu	04.11.1997	031-049/11
138.	Rywałdzik	ślad osadniczy	epoka kamienia	05.11.1997	031-049/27
139.	Sędzice	ślad osadniczy	średniowiecze	28.03.1998	030-049/27
140.	Sędzice	ślad osadniczy	epoka kamienia	03.11.2008	030-050/24
141.	Sędzice	ślad osadniczy	epoka kamienia	03.11.2008	030-050/22
142.	Sędzice	ślad osadniczy	epoka kamienia	03.11.2008	030-050/23
143.	Sędzice	osada	średniowiecze	10.11.2008	030-050/58
144.	Sędzice	osada	średniowiecze	06.11.2008	030-050/41
145.	Sędzice	ślad osadniczy	pradzieje	06.11.2008	030-050/42
146.	Sędzice	osada	średniowiecze	10.11.2008	030-050/59
147.	Sędzice	osada	średniowiecze	10.11.2008	030-050/57
148.	Sędzice			28.03.1998	030-049/26
149.	Sędzice Babalice	ślad osadniczy	pradzieje	05.11.2008	030-050/35
150.	Sędzice Babalice	osada	epoka	05.11.2008	030-050/36
151.	Sędzice Babalice	ślad osadniczy	nowożytność	05.11.2008	030-050/34
152.	Sędzice Babalice	ślad osadniczy	epoka	05.11.2008	030-050/37
153.	Słupnica	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	029-050/24
154.	Słupnica	ślad osadniczy	średniowiecze	01.04.1984	029-050/21
155.	Słupnica	ślad osadniczy	średniowiecze	02.11.2008	030-050/19
156.	Słupnica	ślad osadniczy	średniowiecze	02.11.2008	030-050/16
157.	Słupnica	osada	epoka	04.11.2008	030-050/27
158.	Słupnica	osada	epoka	04.11.2008	030-050/28
159.	Słupnica	ślad osadniczy	nowożytność	02.11.2008	030-050/15
160.	Słupnica	ślad osadniczy	epoka	02.11.2008	030-050/14
161.	Słupnica	osada	epoka	04.11.2008	030-050/29
162.	Słupnica	osada	średniowiecze	02.11.2008	030-050/17
163.	Słupnica	ślad osadniczy	średniowiecze	02.11.2008	030-050/18
164.	Słupnica	osada	epoka	06.11.2008	030-050/40
165.	Słupnica	osada	epoka	02.11.2008	030-050/11
166.	Słupnica	osada	epoka	21.10.2008	030-050/9
167.	Słupnica	osada	średniowiecze	02.11.2008	030-050/10
168.	**Słupnica**	**grodzisko**	**Średniowiecze**	**wpis do rejestru zabytków 35a z 20 listopada 1968 r.**	**29-50/26**

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Datowanie	Data wpisu	Nr AZP
				C-045 z 22 lutego 2012 r.	
169.	Sumin	osada	średniowiecze	28.03.1998	030-049/20
170.	Sumin	ślad osadniczy	nowożytność	28.03.1998	030-049/11
171.	Sumin	osada	średniowiecze	28.03.1998	030-049/21
172.	Sumin	osada	epoka brązu	28.03.1998	030-049/18
173.	Sumin	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.03.1998	030-049/19
174.	Sumin	Ilad osadniczy	epoka brązu	28.03.1998	030-049/24
175.	Sumin	ślad osadniczy	epoka brązu	28.03.1998	030-049/25
176.	Sumin	osada	średniowiecze	28.03.1998	030-049/13
177.	Sumin	osada	epoka brązu	28.03.1998	030-049/22
178.	Sumin	osada	epoka kamienia	28.03.1998	030-049/23
179.	Sumin	ślad osadniczy	średniowiecze	28.03.1998	030-049/10
180.	Sumin	ślad osadniczy	pradzieje	28.03.1998	030-049/12
181.	Sumin	osada	epoka brązu	28.03.1998	030-049/17
182.	Sumin	osada	epoka kamienia	28.03.1998	030-049/14
183.	Sumin	ślad osadniczy	epoka	29.03.1998	030-049/72
184.	Sumin	osada	średniowiecze	29.03.1998	030-049/69
185.	Sumin	ślad osadniczy	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/70
186.	Sumin	osada	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/71
187.	Sumin	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.03.1998	030-049/16
188.	Sumin	osada	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/68
189.	Sumin	ślad osadniczy	pradzieje	28.03.1998	030-049/15
190.	Sumin	ślad osadniczy	epoka kamienia	29.03.1998	030-049/67
191.	Sumin	osada	nowożytność	29.03.1998	030-049/66
192.	Sumin	osada	średniowiecze	28.03.1998	030-049/65
193.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	12.12.2006	029-051/1
194.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	12.12.2006	029-051/2
195.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	12.12.2006	029-051/3
196.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	12.12.2006	029-051/4
197.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	12.12.2006	029-051/5
198.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	12.12.2006	029-051/6
199.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	12.12.2006	029-051/7
200.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	13.12.2006	029-051/8
201.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	13.12.2006	029-051/9
202.	Szwarcenowo	ślad osadniczy	średniowiecze	14.12.2006	029-051/11
203.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	14.12.2006	029-051/12
204.	Szwarcenowo	ślad osadniczy	średniowiecze	14.12.2006	029-051/13
205.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	13.12.2006	029-051/10
206.	Szwarcenowo	osada	epoka	24.03.2007	028-051/2
207.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	24.03.2007	028-051/3
208.	Szwarcenowo	osada	średniowiecze	24.03.2007	028-051/4
209.	Szwarcenowo	ślad osadniczy	średniowiecze	24.03.2007	028-051/1
210.	Szwarcenowo	ślad osadniczy	epoka kamienia	29.03.2007	028-051/42

Lp.	Miejscowość	Nazwa	Datowanie	Data wpisu	Nr AZP
211.	Wielka Tymawa	osada	średniowiecze	28.03.1998	030-049/41
212.	Wielka Tymawa	osada	średniowiecze	28.03.1998	030-049/38
213.	Wielka Tymawa	ślad osadniczy	epoka brązu	28.03.1998	030-049/39
214.	Wielka Tymawa	ślad osadniczy	pradzieje	28.03.1998	030-049/37
215.	Wielka Tymawa	osada	nowożytność	28.03.1998	030-049/44
216.	Wielka Tymawa	osada	nowożytność	28.03.1998	030-049/42
217.	Wielka Tymawa	osada	średniowiecze	28.03.1998	030-049/40
218.	Wielka Tymawa	ślad osadniczy	pradzieje	28.03.1998	030-049/34
219.	Wielka Tymawa	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.03.1998	030-049/35
220.	Wielka Tymawa	ślad osadniczy	epoka kamienia	28.03.1998	030-049/36
221.	Wielka Tymawa	grodzisko	średniowiecze	25.03.1998	030-049/1
222.	Wielka Tymawa	osada	nowożytność	28.03.1998	030-049/33
223.	Wielka Tymawa	stanowisko archeologiczne	nieznana	28.03.1998	030-049/43
224.	Wonna	ślad osadniczy	epoka kamienia	02.11.2005	029-052/6
225.	Wonna	ślad osadniczy	epoka kamienia	02.11.2005	029-052/5
226.	Wonna	osada	średniowiecze	02.11.2005	029-052/7
227.	Wonna	osada	średniowiecze	15.12.2006	029-051/14
228.	Wonna	osada	średniowiecze	15.12.2006	029-051/15
229.	Wonna	osada	średniowiecze	15.12.2006	029-051/16
230.	Wonna	osada	średniowiecze	15.12.2006	029-051/17
231.	Wonna	ślad osadniczy	epoka kamienia	02.11.2005	029-052/4
232.	Wonna	osada	średniowiecze	15.12.2006	029-051/18
233.	Wonna	osada	średniowiecze	15.12.2006	029-051/19
234.	Wonna	osada	średniowiecze	15.12.2006	029-051/20
235.	Wonna	ślad osadniczy	średniowiecze	19.12.2006	029-051/29
236.	Wonna	ślad osadniczy	średniowiecze	15.12.2006	029-051/21
237.	Wonna	ślad osadniczy	średniowiecze	19.12.2006	029-051/30
238.	Wonna	osada	średniowiecze	19.12.2006	029-051/31
239.	Wonna	osada	epoka kamienia	02.11.2005	029-052/3
240.	Wonna	cmentarzysko	epoka	19.12.2006	029-051/32

Rysunek 13 Zabytki archeologiczne
źródło: opracowanie własne na podstawie danych NID



c. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy **brak jest obiektów** stanowiących dobra kultury współczesnej.

Sposób uwzględnienia zabytków objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688) lub ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla zabytków objętych formami ochrony **wyznaczono** strefy planistyczne **umożliwiające ochronę substancji zabytku**, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków, w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone wskaźniki **standardów urbanistycznych uwzględniają** dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego określono strefy planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Określone strefy planistyczne oraz wskaźniki gminnych standardów urbanistycznych zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi **zostały wskazane** w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków **będą ustalane** na etapie miejscowych planów. **Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na ściśle określony zakres planu ogólnego.**

11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Biskupiec **nie występują** pomniki zagłady ustalone przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), w związku z czym nie wyznacza się takich terenów i ich stref ochronnych.

12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Biskupiec zgodnie z decyzją nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 115 z późn. zm.) **ustanowione są tereny zamknięte** na dz. ew. nr 176/54, 176/55 obr. **Teren ten nie podlega opracowaniu planu ogólnego gminy.** Dla terenu zamkniętego nie ustanowiono strefy ochronnej.

Na podstawie Decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38 z późn. zm.), wskazuje się tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe:

- obr. Bielice: dz. ew. nr 9/1, 284/6, 284/22, 385;
- obr. Czachówki: dz. ew. nr 55;
- obr. Krotoszyny: dz. ew. nr 204/1, 205/1, 305/1, 305/2;
- obr. Lipinki: dz. ew. nr 120/4, 120/6, 120/8;
- obr. Osetno: dz. ew. nr 234;
- obr. Ostrowite: dz. ew. nr 92/4, 92/6, 92/7, 92/13,
- obr. Rywałdzik: dz. ew. nr 168/1.

Dla zamkniętego terenu kolejowego nie wyznaczono stref ochronnych.

Sposób uwzględnienia terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Kolejowy teren zamknięty został objęty **strefą komunikacyjną 1SK**. W jego sąsiedztwie, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, w tym szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Biskupiec **nie są wyznaczone** obszary ograniczonego użytkowania ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 poz. 647 z późn. zm.).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze gminy **nie wyznaczono** obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Rekultywacją powinny zostań objęte tereny zdegradowane i przekształcone przez działalność człowieka, m.in. tereny przeznaczone pod eksploatację kopalin (udokumentowane złoża, w których eksploatacja została zakończona). Aktualnie na terenie gminy Biskupiec zlokalizowanych jest 5 obszarów i terenów górniczych oraz 14 złóż kopalin. W przyszłości, po wyczerpaniu zasobów złóż i zakończeniu eksploatacji, tereny te będą wymagały przeprowadzenia rekultywacji. Prawidłowo przeprowadzona rekultywacja, polegająca na przywróceniu wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym, pozwala na wykorzystanie wartości użytkowych terenu. Tereny poeksploatacyjne należy rekultywować zgodnie z kierunkiem i w terminie określonym w decyzjach administracyjnych. Rekultywacja gruntów i zagospodarowanie terenów po działalności górniczej winny być prowadzone zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja stref górnictwa po zakończeniu eksploatacji kopaliny powinna odbywać się w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji opisane w wydanej dla danego obszaru koncesji.

Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad rekultywacji terenów i obszarów górniczych z uwagi na określony zakres planu ogólnego w u.p.z.p.

15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na czas sporządzania planu ogólnego, gmina Biskupiec **nie uchwaliła** Gminnego Programu Rewitalizacji.

Gmina posiada plany odnowy miejscowości na lata 2021-2027 dla miejscowości: Bielice, Biskupiec, Babalice, Czachówki, Sędzice, Rywałdzik, Krotoszyny, Wielka Wólka, Wonna, Szwarcenowo, Słupnica, Podlasek, Podlasek Mały, Piotrowice, Piotrowice Małe, Lipinki, Łąkorz, Łąkorek, Osetno, Ostrowite, Mierzyn, Fitowo, Wardęgowo, Sumin, Osówko, Gaj, Wielka Tymawa.

16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.) rada powiatu może, w drodze uchwały, wyznaczyć obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją. Na dzień sporządzenia planu ogólnego gminy Biskupiec rada powiatu nowomiejskiego **nie wprowadziła** takiej uchwały.

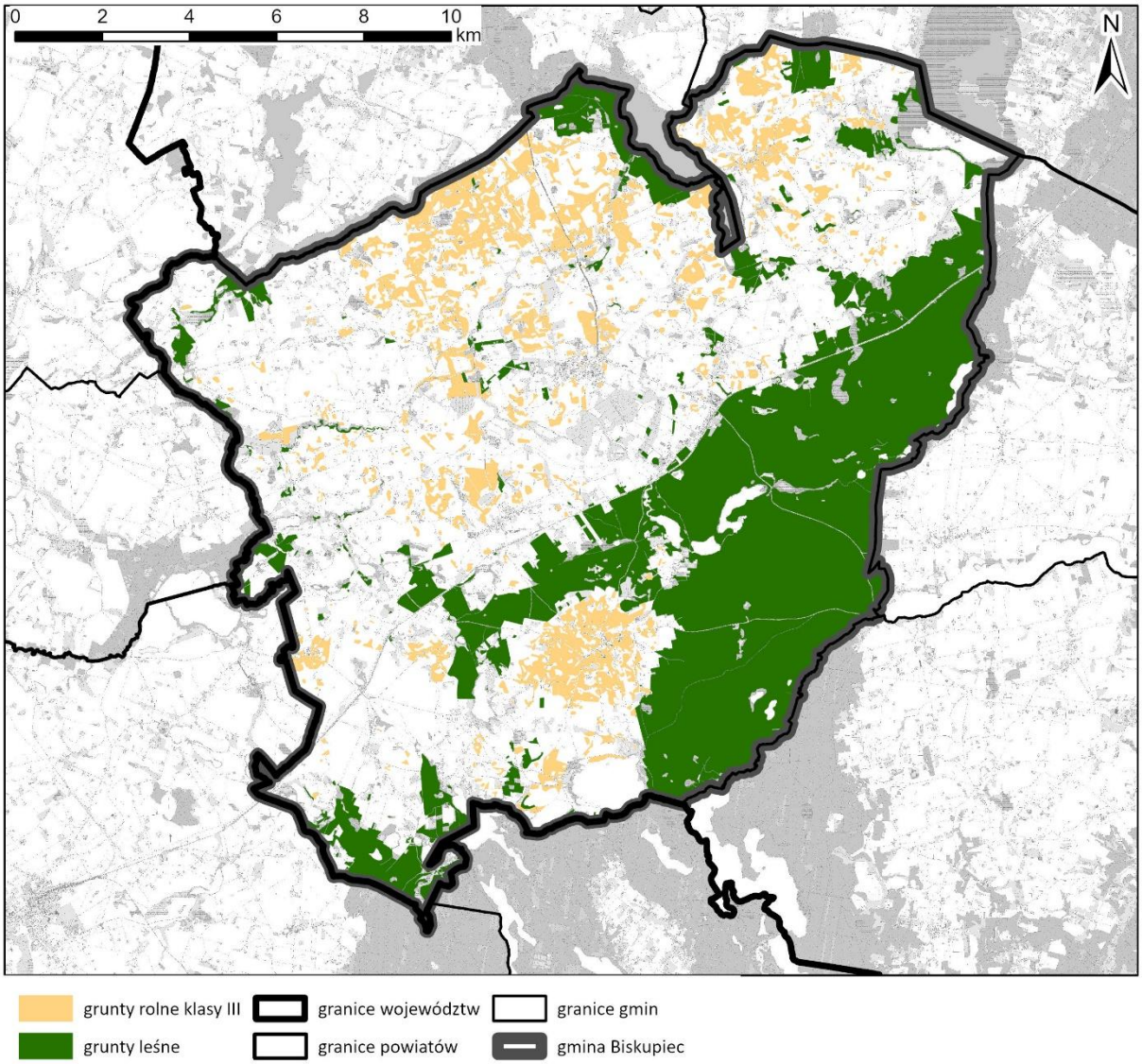
17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Użytki rolne występujące na terenie gminy zaliczane są do gleb od III do VI klasy bonitacyjnej. Największe powierzchnie zajmują gleby średniej jakości, tj. IV klasy bonitacyjnej wraz z glebami podlegającymi ochronie na postawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82 z późn. zm.), tj. glebami dobrymi zaliczanymi do III klasy bonitacyjnej, które występują płatami głównie w północnej oraz południowo-zachodniej części gminy. Zwarte kompleksy ww. gleb, zaliczane do korzystnych do produkcji rolnej, przeplatają się z mało powierzchniowymi płatami gleb słabej oraz najsłabszej jakości, tj. V i VI klasy bonitacyjnej.

Udział gruntów rolnych o klasy III wynosi ok. 9,6%. Ogółem grunty te zajmują powierzchnię 2 326,94 ha.

Udział terenów leśnych w powierzchni gminy wynosi ok. 28%. Ogółem grunty leśne zajmują powierzchnię 6 776,92 ha.

Rysunek 14 Gleby wysokich klas bonitacyjnych i grunty leśne
źródło: opracowanie własne na podstawie EGiB



Sposób uwzględnienia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III oraz gruntów leśnych

Plan ogólny w większości wyznacza dla terenów klas I – III strefę otwartą lub wielofunkcyjną z zabudową zagrodową w przypadku istniejących zabudowań. Ponadto rozszerzając granice obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniono użytki rolne klas I – III i obszary te wyznaczono wyłącznie w odległości nie większej niż 50 m:

- od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia OUZ;
- od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

W planie ogólnym dla większości gruntów leśnych wyznaczono strefę otwartą (w profilu dodatkowym dopuszczając jedynie teren zieleni urządzonej) lub inne strefy w zależności od obecnego zagospodarowania oraz polityki przestrzennej gminy określonej w obowiązujących dokumentach planistycznych. Ponadto w profilu dodatkowym wszystkich pozostałych typów stref jako przeznaczenie dopuszczalne wyznaczono teren lasu.

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

Na terenie gminy Biskupiec **nie występują** zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZDR) oraz zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

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

Na terenie gminy Biskupiec **nie występują** obszary nadbrzeżne ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

20. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

a. Infrastruktura społeczna

Administracja

Realizacją spraw publicznych o znaczeniu lokalnym w gminie Biskupiec zajmuje się Urząd Gminy, zlokalizowany w Biskupcu przy ul. Rynek 1. Na terenie gminy brak jest obiektów administracji publicznej o zasięgu ponadgminnym.

Oświata

Sieć placówek oświatowych w gminie Biskupiec tworzy:

- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Biskupcu;
- Zespół Szkolno Przedszkolny w Szwarcenowie,
    - Szkoła Podstawowa w Szwarcenowie,
    - Publiczne Przedszkole w Szwarcenowie;
- Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Łąkorzu;

- Zespół Szkolno Przedszkolny w Lipinkach;
    - Szkoła Podstawowa im. Juliana Tuwima w Lipinkach,
    - Publiczne Przedszkole w Lipinkach;
- Szkoła Podstawowa w Ostrowitem;
- Zespół Szkół w Bielicach,
    - Szkoła Podstawowa im. Wójta Kazimierza Tomaszewskiego w Krotoszynach,
    - Branżowa Szkoła I Stopnia w Bielicach,
    - Liceum Ogólnokształcące Służb Mundurowych w Bielicach;
- Publiczne Przedszkole w Krotoszynach.

Na terenie gminy brak jest publicznych żłobków, najbliższy zlokalizowany jest w Iławie.

Kultura i sport

Rozpowszechnianiem kultury w gminie zajmuje się Biblioteka-Ośrodek Kultury Biskupcu (ul. Rynek 4), prowadzący działalność kulturalną, sportową i edukacyjną.

Mieszkańcy gminy mają dostęp do następujących obiektów sportowo-rekreacyjnych:

- boiska przy Zespole Szkolno Przedszkolnym w Szwarcenowie, Szkole Podstawowej im Jana Pawła II w Łąkorzu, Zespole Szkolno Przedszkolnym w Lipinkach, Szkole Podstawowej w Ostrowitem, Publicznym Przedszkolu w Krotoszynach;
- boiska uniwersalne – wielozadaniowe (ORLIK), przy Szkole Podstawowej im. Mikołaja Kopernika w Biskupcu oraz przy Zespole Szkół w Bielicach;
- siłownie wewnętrzna i zewnętrzna przy Zespole Szkół w Bielicach;
- siłownie wewnętrzna i strzelnica przy Zespole Szkół w Bielicach;
- place zabaw.

Bezpieczeństwo

Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Miejskiej Policji w Nowym Mieście Lubawskim, której Rewir Dzielnicowych znajduje się na terenie wsi Biskupiec.

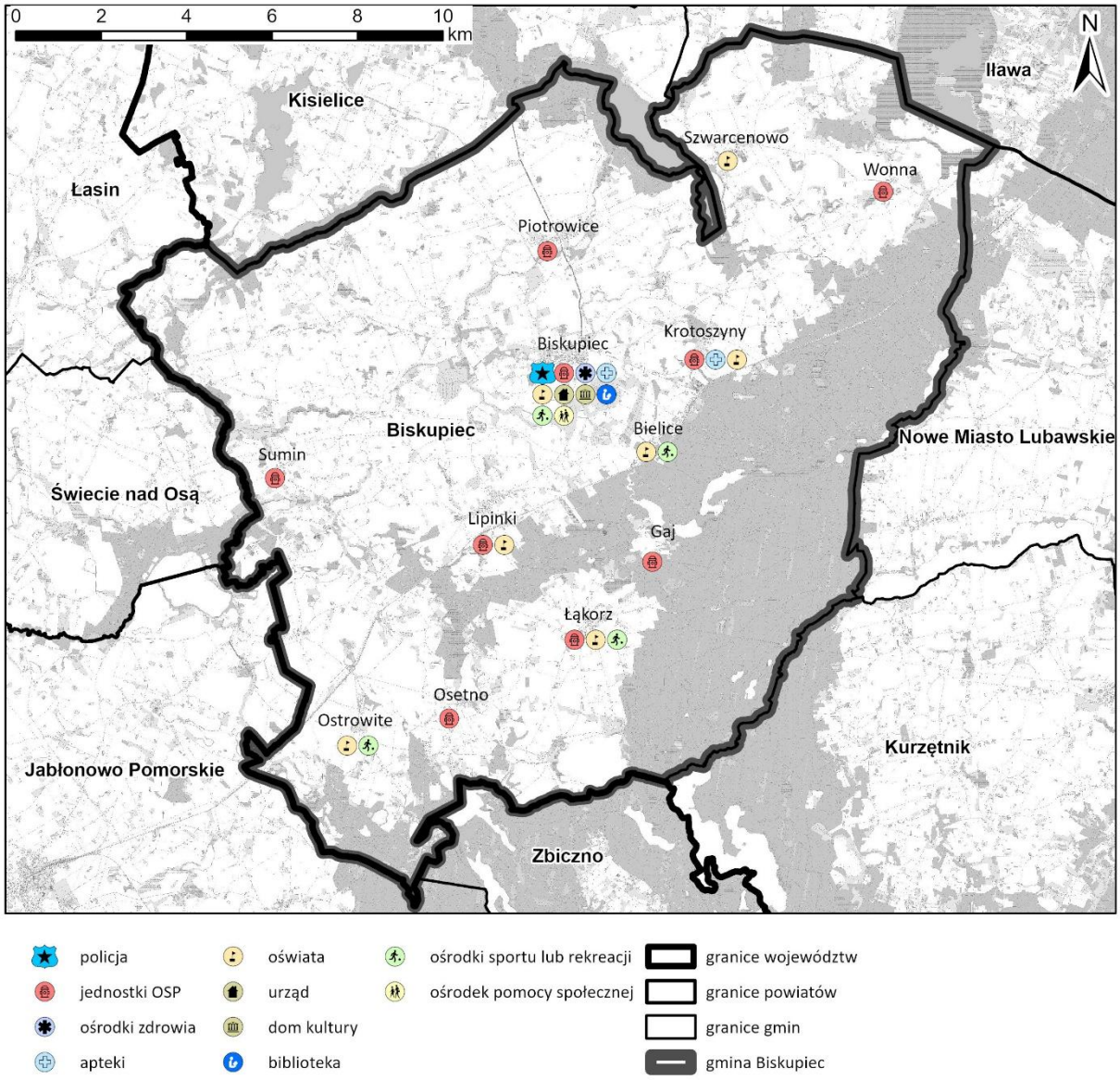
Na terenie gminy działa 9 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (Biskupiec, Krotoszyny, Łąkorz, Lipinki, Piotrowice, Sumin, Wonna, Osetno, Gaj). Jednostki działające w Biskupcu, Krotoszynie i Łakorzu włączone są do krajowego systemu ratowniczo-gaśniczego (KSRG). Gmina znajduje się w rejonie działania Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Nowym Mieście Lubawskim.

Opieka zdrowotna i pomoc społeczna

W Biskupcu funkcjonuje Zakład Opieki Zdrowotnej. W Krotoszynach działa apteka, w Biskupcu punkt apteczny i apteka oraz w Łąkorzu punkt apteczny. Najbliższe placówki szpitalne zlokalizowane są w Iławie – szpital powiatowy oraz w Nowym Mieście Lubawskim – szpital powiatowy.

Ponadto w Biskupcu funkcjonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. Głównym zadaniem jednostki jest pomoc najbardziej potrzebującym mieszkańcom gminy. W Krotoszynach funkcjonuje również Klub Senior+.

Rysunek 15 Infrastruktura społeczna
źródło: opracowanie własne



b. Infrastruktura transportowa

Sieć drogowa

Podstawowy układ drogowy gminy Biskupiec, stanowi:

- droga wojewódzka:
  - nr 538 relacji Radzyń Chełmiński – Łasin – Nowe Miasto Lubawskie – Uzdowo Rozdroże – DK7 /węzeł Nidzica Południe/;
- drogi powiatowe:
  - 1234N relacji Sumin – Sędzice,
  - 1236N relacji W. Tymawa – Łąkorz – Wawrowice,
  - 1238N relacji granica województwa (Jabłonowo) – Rywałdzik – Wardęgowo,
  - 1271N relacji Mierzyn – Rywałdzik,
  - 1273N relacji Ostrowite – gr. woj. (Górale),
  - 1279N relacji Kisielice – Biskupiec,
  - 1293N relacji Biskupiec – Łąkorz,
  - 1299N relacji granica województwa (Brodnica) – Krotoszyny – Szwarcenowo – dr. pow. Nr 1333N,
  - 1313N relacji Iława –Karaś – dr.nr 1299 N (Wonna).

Droga wojewódzka oraz drogi powiatowe stanowią główne powiązania wewnętrzne i zewnętrzne gminy Biskupiec. Uzupełnieniem podstawowego układu drogowego są drogi kategorii gminnej, które obsługują wszystkie miejscowości na terenie gminy.

Na terenie gminy Biskupiec zlokalizowanych jest 340,765 km dróg publicznych, w tym:

- drogi wojewódzkie – 20,0 km,
- drogi powiatowe – 76,95 km,
- drogi gminne – 243,815 km.

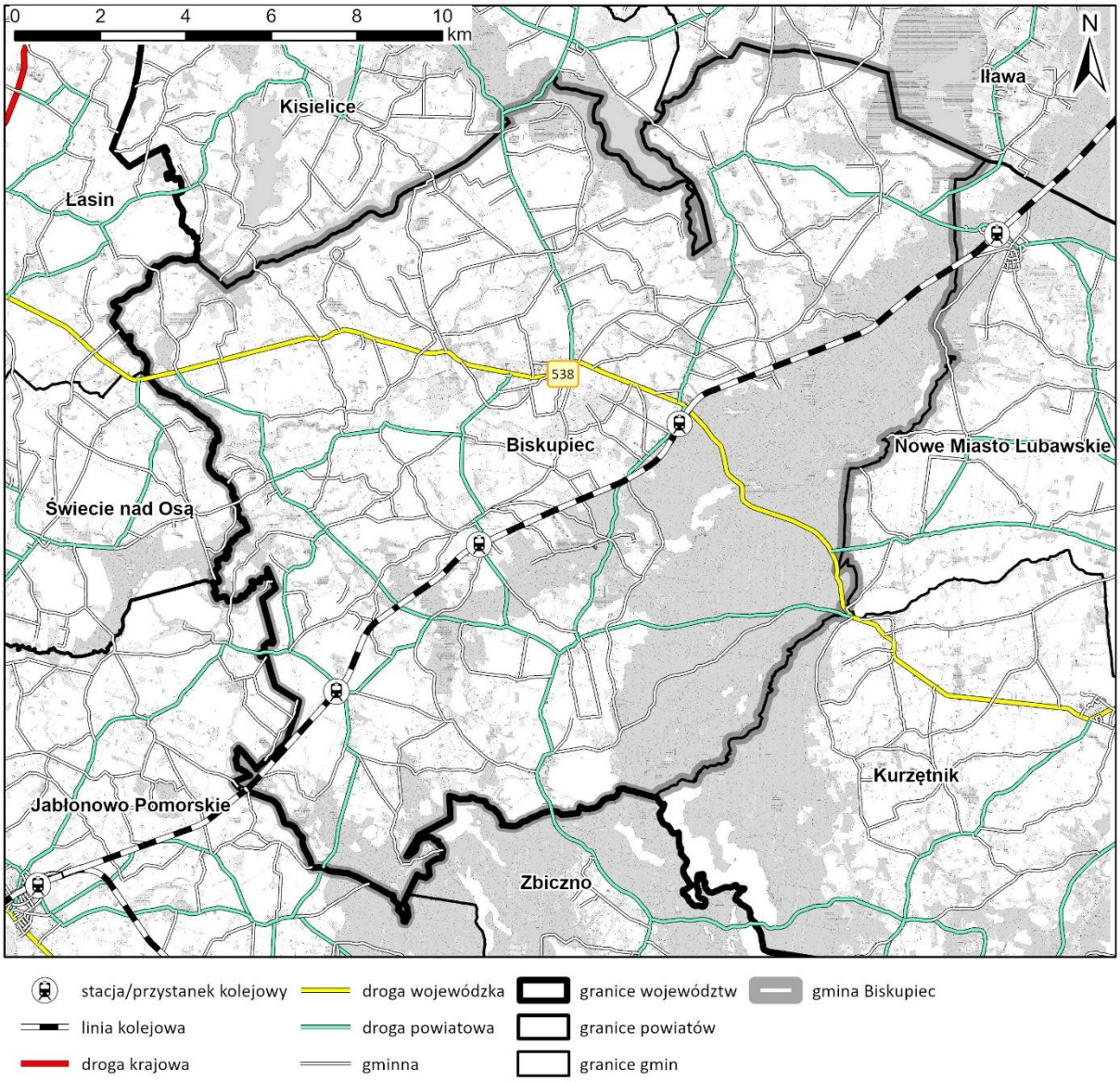
Sieć kolejowa

Przez obszar gminy Biskupiec przebiega linia kolejowa nr 353 relacji Poznań Wschód – Skandawa. Jest to pierwszorzędna, dwutorowa, zelektryfikowana linia kolejowa. Stanowi ona część sieci kompleksowej TEN-T Morze Północne – Morze Bałtyckie. Pociągi pasażerskie mogą poruszać się z prędkością 120 km/h, a towarowe 100 km/h.

Na terenie gminy znajduje się stacja kolejowa Biskupiec Pomorski oraz przystanki kolejowe Lipinki i Ostrowite k. Jabłonowa. Osobowe połączenia kolejowe do Bydgoszczy, Torunia, Olsztyna, Iławy i Jabłonowa Pomorskiego wykonywane są przez Polregio S.A. Najbliższymi stacjami obsługującymi ruch dalekobieżny jest Iława i Jabłonowo Pomorskie.

Zgodnie z danymi Urzędu Transportu Kolejowego średnia dobowa liczba osób korzystających ze stacji Biskupiec Pomorski w 2023 r. to 150-199 osób. Z przystanków kolejowych Lipinki i Ostrowite k. Jabłonowa korzysta średnio 50-99 osób dziennie.

Rysunek 16 System komunikacyjny
źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDOT10k



c. Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Biskupiec zlokalizowane są trzy stacje uzdatniania wody:

- Łąkorek - rok budowy 1988, data modernizacji rok 2022. Wodociąg grupowy obsługuje zabudowania położone w obrębach: Sumin, Mierzyn, Lipinki, Łąkorz, Ostrowite, Osetno, Rywałdzik.
- Biskupiec - rok budowy 1978, data modernizacji rok 2005. Wodociąg grupowy obsługuje zabudowania położone w obrębach: Biskupiec, Fitowo, Bielice, Piotrowice, Słupnica, Podlasek, Podlasek Mały, Wielka Tymawa, Osówko;
- Szwarcenowo - rok budowy 1981, data modernizacji rok 2018. Wodociąg grupowy obsługuje zabudowania położone w obrębach: Szwarcenowo, Wonna.

Długość sieci wodociągowej wynosi 118,8 km, liczba mieszkańców podłączonych do sieci wodociągowej wynosi 8 322 osób, co daje 97,3% ogółu mieszkańców[8]. Na obszarach, które nie mają możliwości podłączenia do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę odbywa się ze studni indywidualnych.

Odprowadzanie ścieków

Stopień skanalizowania gminy Biskupiec wynosi 60,6%, zaś łączna długość sieci kanalizacyjnej to 95,0 km, podłączonych jest do niej 5 408 mieszkańców[9].

W granicach gminy zlokalizowana jest jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, na działkach ew. nr 51/6, 52/5 w miejscowości Fitowo. Przepustowość oczyszczalni zgodnie z danymi GUS z 2023 r. wynosi 1 058 m³/dobę, natomiast jej wydajność wynosi 8 686 RLM. W 2017 roku wybudowano oczyszczalnię kontenerową na działce ew. nr 232/2 w miejscowości Ostrowite o wydajności 332 RLM.

Pozostali mieszkańcy korzystają z przydomowych oczyszczalni ścieków (213 oczyszczalni przydomowych – stan w dniu 31 grudnia 2023 r., GUS) oraz ze zbiorników bezodpływowych, tzw. szamb (360 zbiorników bezodpływowych – stan w dniu 31 grudnia 2023 r., GUS).

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy zlokalizowany jest jeden punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych – w Biskupcu przy ul. Wybudowanie 18.

W gminie Biskupiec w 2023 r. zebrano ogółem 1 373 t odpadów, z czego zmieszanych odpadów było 281,5 t, a odpadów zebranych selektywnie 1 091,5 t. Większość stanowiły odpady pochodzące z gospodarstw domowych (ok. 96%).

Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Biskupiec nie zlokalizowane są gazociągi przesyłowe, brak jest również sieci rozdzielczej. Mieszkańcy gminy korzystają z indywidualnych zbiorników na gaz. W 2023 r. z gazu korzystało 0,4% mieszkańców gminy[10].

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Biskupiec zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Pern Łasin – Iława.

Na system elektroenergetyczny gminy składają się także stacja elektroenergetyczna 110/15 kV Fitowo oraz GPZ Podlasek. Na sieć dystrybucyjną składają się stacje elektroenergetyczne 15/0,4 kV, linie elektroenergetyczne średniego napięcia (30 kV i 15 kV) oraz linie niskiego napięcia. Linie elektroenergetyczne średniego oraz niskiego napięcia występują zarówno jako kablowe jak i napowietrzne.

Ciepłownictwo

Centralne ogrzewanie gminy Biskupiec obsługuje 61,7% wszystkich mieszkań, przy czym do zbiorowego centralnego ogrzewania, podłączonych jest 11,5% mieszkań. Największa kotłownia komunalna, to Kotłownia osiedlowa Spółdzielni Mieszkaniowej w Biskupcu, o mocy zainstalowanej około 0,9 MW. Łączna moc zainstalowana w źródłach ciepła na terenie gminy

[8] GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.
[9] GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.
[10] GUS BDL, stan na 31.12.2023 r.

wynosi około 36,7 MW. Stan urządzeń w większości nie spełnia norm technicznych i ekologicznych[11].

Odnawialne źródła energii

Na terenie gminy zlokalizowanych jest siedem farm fotowoltaicznych – znajdują się one w obrębach Czachówki, Mierzyn, Rywałdzik, Krotoszyny, Wielka Tymawa.

Mniejsze instalacje fotowoltaiczne funkcjonują na budynkach mieszkalnych, produkcyjnych lub użyteczności publicznej.

Gmina charakteryzuje się dobrymi warunkami do rozwoju dla energetyki wiatrowej. Na terenie gminy funkcjonuje 7 turbin wiatrowych zlokalizowanych w obrębach Osówka, Podlasek i Słupnica. Na potrzeby odbioru energii zrealizowane zostały GPZ Podlasek i GPZ Fitowo.

Na terenie gminy obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które dopuszczają powstanie kolejnych elektrowni wiatrowych, dla których zostały m.in. wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na terenie Gminy Biskupiec znajdują się 3 małe elektrownie wodne:

− MEW w Słupnicy – ok. 70 kW,
− MEW w Piotrowicach na rzece Młynówce – ok. 34 kW,
− MEW w miejscowości Babalice, na rzece Osie – ok. 45 kW.

d. Obiekty planowane

Zgodnie z uchwałą budżetową oraz wieloletnią prognozą finansową na terenie gminy Biskupiec planuje się w zakresie infrastruktury społecznej:

- Budowa hali sportowej wraz z łącznikiem i modernizacja szkoły podstawowej w Biskupcu - Dbanie o zdrowie młodych ludzi;
- Remont zespołu boisk sportowych ORLIK 2012 w miejscowości Biskupiec;
- Rozbudowa z przebudową drogi gminnej nr 180025 w miejscowości Wielka Tymawa;
- Przebudowa drogi gminnej nr 180065 w miejscowości Łąkorek.

Ponadto powiat nowomiejski planu do zrealizowania[12]:

- przebudowę drogi nr 1236N na odcinku Wielka Tymawa-Łąkorz;
- rozbudowę drogi nr 1238N gr. woj. – Rywałdzik – Wardęgowo;
- rozbudowę drogi nr 1271N Mierzyn – Rywałdzkik.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego na terenie gminy Biskupiec wskazuje obecnie trwającą inwestycję: „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. Podlasek (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego”. Inwestycja ta nie będzie wiązać się z powstaniem nowych odcinków dróg.

Planowana jest budowa trasy drogi ekspresowej S5 na odcinku Wirwajdy – Nowe Marzy. Droga ekspresowa ma zastąpić drogę krajową nr 16 na odcinku pomiędzy Grudziądzem

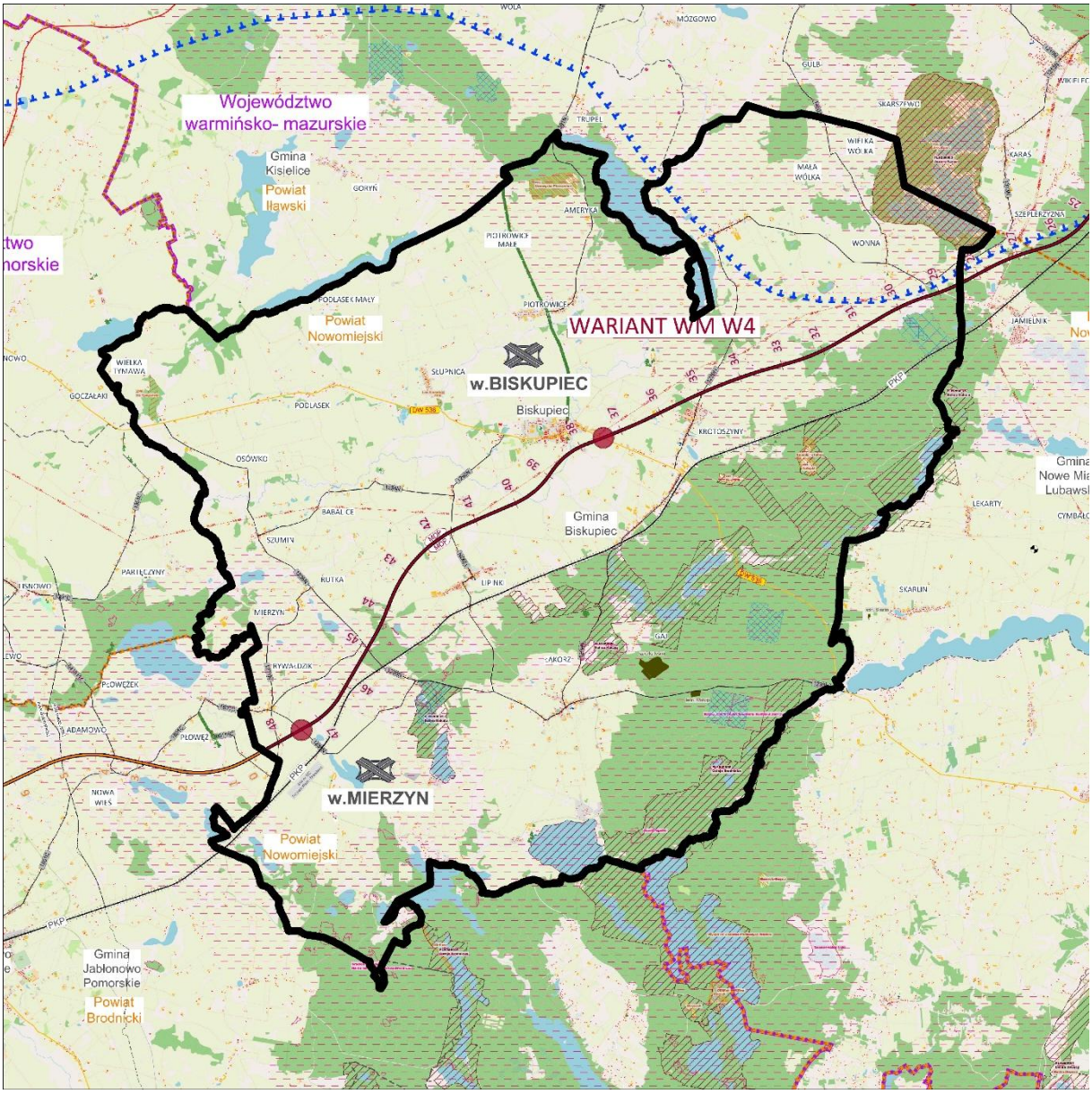
[11] Strategia rozwoju gminy Biskupiec na lata 2021-2026

[12] Pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lubawskim z/s w Kurzętniku z dnia 17 lipca 2025 r., znak ZDP-11.084.37.2025

a Ostródą. Obecnie trwają prace nad studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowym projektowe. Na terenie gminy projektowane są dwa węzły drogowe Mierzyn oraz Biskupiec.

Rysunek 17 Projektowana droga ekspresowa S5
źródło: GDDKiA

owo



W dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021-2030 z perspektywą do 2040 roku" został wskazany projekt pn. „Prace na ciągu Inowrocław – Olsztyn – Korsze – Granica Państwa, etap II: wybrane prace na odcinku Inowrocław – Toruń Gł. – Iława". Z uwagi na wczesny etap prac analitycznych dokładne rozwiązania projektowe nie są obecnie znane.

e. Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Biskupiec występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z występowania:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia

2004 r. o ochronie przyrody: pomniki przyrody, rezerwaty przyrody wraz z otulinami, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- stref sanitarnych wokół cmentarzy 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- dróg wojewódzkich z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- linii kolejowych, dla których zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym została ustalona odległość w jakiej można lokalizować budowle i budynki; oraz w sąsiedztwie których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- turbin wiatrowych, dla których obowiązują odległości i ograniczenia zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
- napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, dla których obowiązują pasy technologiczne o szerokości 22 m (po 11 m licząc od osi linii). W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:
    - lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
    - tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
    - sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

Sposób uwzględnienia rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Dla istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich utrzymanie bądź realizację oraz określono dla nich wskaźniki gminnych standardów urbanistycznych. Przy wyznaczeniu stych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane wyżej.

Dla obiektów infrastruktury społecznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone wskaźniki uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg.

Dla istniejących obiektów infrastruktury komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym wskazano strefy komunikacyjne. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej. Dla tej strefy planistycznej nie określono wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych, z uwagi na charakter strefy, w której standardy urbanistyczne wynikają bezpośrednio z wymogów technicznych. Wskaźniki mogą zostać określane na etapie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy – przy

uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

Projektowana droga ekspresowa S5 nie jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren, dlatego też, zgodnie rozporządzeniem POG (przypis 4 w załączniku do rozporządzenia). Nie wyznaczono dla jej przebiegu strefy komunikacyjnej – rezerwę wskazano w strefie otwartej.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone wskaźniki w ramach gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

21. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Dla województwa warmińsko-mazurskiego, w tym dla obszaru gminy Biskupiec, został sporządzony Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego, który został przyjęty uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.

W audycie krajobrazowym wskazano krajobrazy występujące na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego (w tym na obszarze gminy Biskupiec) oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych. Na terenie gminy Biskupiec zidentyfikowano łącznie pięć typów krajobrazu, w tym 9 podtypów. Spośród zidentyfikowanych krajobrazów wskazano jeden krajobraz priorytetowy, który obejmuje Jezioro Karaś.

Krajobraz „Jezioro Karaś" stanowi rozległy, zwarty kompleks torfowiskowo-bagienno-jeziorny będący w schyłkowej fazie ewolucji jeziora. Zajmuje powierzchnię 814,65 ha i w całości pokrywa się z granicami rezerwatu przyrody „Jezioro Karaś". Strukturę obszaru tworzą: tafla wody jeziora Karaś, grupy zadrzewień, zakrzaczeń oraz bezleśne powierzchnie bagienne.

REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO3 28-315.12-15 „JEZIORO KARAŚ"

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

1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania: Nie wskazuje się.
2. Wytyczne odnośnie określenia walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania:
    1) ograniczanie wprowadzania dysharmonijnych krajobrazowo oraz widokowo elementów i form zagospodarowania terenu na obszarach sąsiadujących z rezerwatem w celu zachowania panoramy z wieży widokowej zlokalizowanej w pobliżu miejscowości Karaś.

Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń, zidentyfikowanych dla zachowania wartości krajobrazu:

1. Rozpoczęcie, kontynuacja lub zaniechanie różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:

1) Realizacja zadań w zakresie gospodarki wodnej w rezerwacie przyrody „Jezioro Karaś” zgodnie z przepisami odrębnymi w odniesieniu do celów ochrony rezerwatu przyrody.
2) Utrzymanie stabilności i naturalności warunków hydrologicznych ekosystemów wodnych i od wód zależnych.
3) W obrębie zlewni jeziora prowadzenie racjonalnej gospodarki ściekowej oraz zapobieganie użytkowaniu powodującemu nasilenie procesów eutrofizacji.
4) Utrzymanie naturalnej roślinności wodnej, w tym zespołu ramienic i ich różnorodności.
5) Umożliwienie spontanicznego przebiegu naturalnego procesu zarastania jeziora.
6) Zapobieganie zmianom reżimu wodnego, w tym odwadnianiu rowami melioracyjnymi.

2. Przeprowadzanie zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej: Nie wskazuje się.
3. Koordynacja działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
   1) Współdziałanie organów i jednostek samorządu terytorialnego w zakresie realizacji celów i przedmiotów ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony, w szczególności: rezerwatu przyrody „Jezioro Karaś” i obszaru Natura 2000 Jezioro Karaś PLH280003.
   2) Realizacja i uwzględnianie, na etapie kształtowania i prowadzenia polityki rozwoju gminy, celów ochrony, zagrożeń oraz wytycznych i innych wskazań określonych w aktach prawnych ustanowionych dla form ochrony.
   3) Planowanie i realizacja działań w obrębie obszarów chronionych w sposób niepowodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony.
4. Podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
   1) Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy poprzez stanowienie aktów prawa miejscowego oraz sporządzanie innych dokumentów planistycznych.
   2) Prowadzenie działań edukacyjnych w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.
   3) Utrzymanie funkcji ochrony przyrody dla realizacji celów ochrony w rezerwacie przyrody „Jezioro Karaś”.
   4) Zapewnienie drożności i łączności ekologicznej obszarom tworzącym Regionalną sieć korytarzy ekologicznych.

Wykaz potencjalnych adresatów realizacji rekomendacji i wniosków:

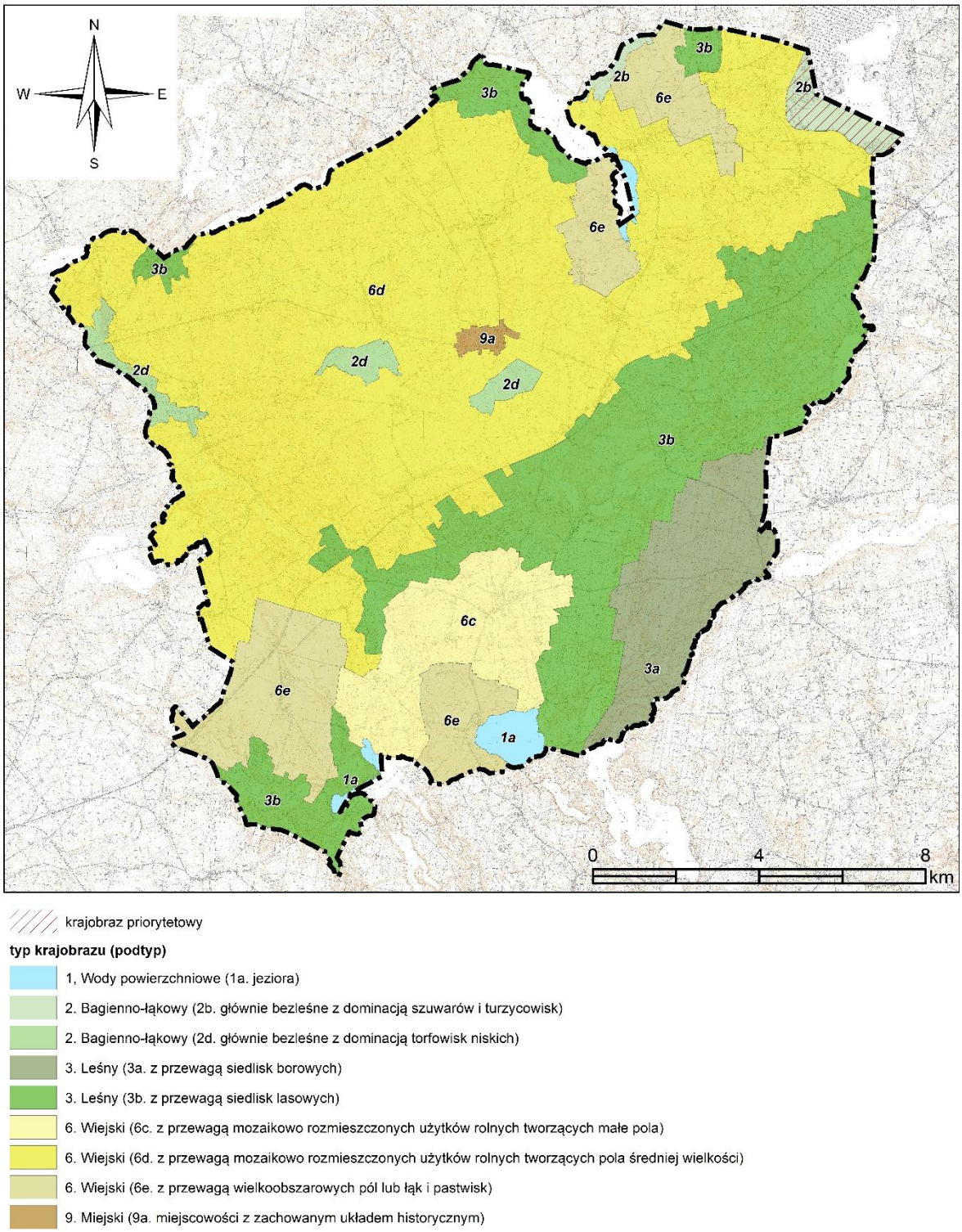
- Samorząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie,
- Wody Polskie,
- Urząd Gminy Biskupiec, Urząd Gminy Iława, Urząd Gminy Bratian,
- pozostałe organy administracji i inne organizacje.

Tabela 17 Wykaz typów krajobrazów
źródło: Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego

typ, podtyp krajobrazu	typ rzeźby terenu	kod krajobrazu
1. Wody powierzchniowe 1a. jeziora	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-07
	krajobrazy faliste	28-315.12-27
	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-02
2. Bagienno-łąkowe 2b. głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk	krajobrazy faliste	28-315.12-15*
	krajobrazy faliste	28-315.12-26
2. Bagienno-łąkowe 2d. głównie bezleśne z dominacją torfowisk niskich	krajobrazy faliste	28-315.12-01
	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-28
	krajobrazy faliste	28-315.12-29
3. Leśne 3a. z przewagą siedlisk borowych	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-12
3. Leśne 3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.12-03
	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-09
	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-18
	krajobrazy faliste	28-315.12-19
	krajobrazy faliste	28-315.12-30
6. Wiejskie 6c. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-04
6. Wiejskie 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.12-21
6. Wiejskie 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-05
	krajobrazy pagórkowate	28-315.12-08
	krajobrazy faliste	28-315.12-20
	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste	28-315.12-36
6. Miejskie 9a. miejscowości z zachowanym układem historycznym	krajobrazy faliste	28-315.12-37

* krajobraz priorytetowy

Rysunek 18 Typy i podtypy krajobrazu na terenie gminy Biskupiec
źródło: Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego



Sposób uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

1. wyznaczenie w granicach krajobrazu priorytetowego strefy otwartą bez dopuszczania terenów w profilu dodatkowym;
2. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w terenach objętych formami ochrony

przyrody, a także obejmującymi większe kompleksy leśne i zadrzewienia, zbiorniki wodne oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W przeważającej części tych stref jako profil dodatkowy ustalono wyłącznie możliwość realizacji terenu zieleni urządzonej;

3. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III, gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

22. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska

Na potrzeby planu ogólnego gminy Biskupiec sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Planu Ogólnego Gminy Biskupiec (Budplan Sp. z o.o., 2024) przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

a. Wskazania w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

W terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane (przede wszystkim doliny rzeczne, jeziora, kompleksy leśne, obszary chronione na postawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), należy ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych. W tym celu przyjmuje się główne kierunki ochrony środowiska przyrodniczego na terenie gminy:

- zachowanie drożności powiązań ekologicznych:
  - racjonalna lokalizacja zabudowy – należy koncentrować zabudowę (nie rozpraszać), jednocześnie zachowując luki w zabudowie – szkodliwe jest tworzenie długich pasów nieprzerwanej zabudowy wzdłuż dróg;
  - kształtowanie zabudowy w sposób niewpływający na przerwanie korytarza ekologicznego tj.: korytarz ekologiczny Lasy Iławskie - Bory Tucholskie (GKPn-14A), korytarz ekologiczny Lasy Brodnickie - Dolina Wisły (KPn-14B), korytarz Lasy Brodnickie (KPnC-13D) oraz obszar węzłowy Lasy Iławskie (GKPn-13);
  - zachowanie płatów leśnych w obrębie korytarzy ekologicznych, które dla przemieszczających się gatunków leśnych zapewniają osłonę i ochronę termiczną;
  - kształtowanie i ochrona mozaiki siedliskowej – z większą różnorodnością siedliskową wiąże się możliwość dyspersji większej liczby różnych gatunków;
  - ochrona dolin rzecznych wraz z otuliną biologiczną w postaci łąk, pastwisk i zadrzewień;
  - ochrona jezior wraz z otuliną biologiczną w postaci roślinności przybrzeżnej i brzegowej;

- ochrona ekosystemów leśnych poprzez:
    - ograniczenie do minimum przeznaczania terenów Lasów Państwowych, w tym lasów ochronnych, na inne cele;
    - stosowanie gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, wykluczenie gatunków obcego pochodzenia, w szczególności gatunków inwazyjnych;
    - przeciwdziałanie fragmentacji i rozdrobnieniu kompleksów leśnych oraz utrzymanie i odtwarzanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych, wzmacnianie ich ciągłości w ramach systemów ekologicznych;
- w granicach administracyjnych gminy występują obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione, dla których obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych:
    - dla rezerwatów przyrody „Kociołek", „Łabędź", „Jezioro Karaś", „Uroczysko Piotrowice" obowiązują zakazy zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
    - dla obszarów Natura 2000 obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt oraz wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, a ponadto pogorszyć integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
    - w granicach Brodnickiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy zgodnie z uchwałą Nr XIX/344/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2020 r., poz. 4214);
    - w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego obowiązują zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 26 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 70, poz. 1342);
    - w granicach Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/726/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r., poz. 414);
    - dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Las Słupnicki" obowiązują zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 98 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Las Słupnicki" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2009 r. Nr 105, poz. 1731);
    - dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Oz Tymawski" obowiązują zakazy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 100 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Oz Tymawski" (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2009 r. Nr 105, poz. 1733);
    - dla użytku ekologicznego „Iwanki-Zgniłki" obowiązują zakazy zgodnie z uchwałą Nr XXXIV/311/10 Rady Gminy Biskupiec z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r., Nr 50, poz. 852);
    - dla użytku ekologicznego „Śródleśne bagna na terenie Nadleśnictwa Brodnica" obowiązują zakazy zgodnie z uchwałą Nr XIX/210/16 Rady Gminy Biskupiec z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Śródleśne bagna na terenie Nadleśnictwa Brodnica" (Dz. Urz.

Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2016 r., poz. 2078);
    - dla użytku ekologicznego „Bagna, łąki i oczka śródleśne Nadleśnictwa Jamy" obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
    - dla pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- wskazane jest zapobieganie na terenach rolniczych postępowaniu niekontrolowanej sukcesji wtórnej i ochrona zbiorowisk łąkowych;
- na zagospodarowanych rolniczo terenach wskazuje się na konieczność ochrony zadrzewień śródpolnych, które przede wszystkim służą zapobieganiu spływowi powierzchniowemu i erozji wodnej gleb i ograniczaniu erozji wietrznej;
- wsparcie rozwoju i promocja zrównoważonej turystyki, jako formy umiarkowanego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo, uregulowanie ruchu turystycznego w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych.

b. Wskazania w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego

Wskazuje się następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- modernizacja systemów grzewczych i docieplenie budynków, w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię cieplną;
- popularyzacja energii ze źródeł odnawialnych;
- zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i produkcyjno-usługowego;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji do powietrza, w tym odorów:
    - w terenach zwartej zabudowy; w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej;
    - w dolinach rzecznych i innych obniżeniach terenu podatnych na tworzenie zastoisk;
- utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrza, ograniczanie zabudowy dolin i innych obniżeń terenu;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych.

c. Wskazania w zakresie ochrony klimatu akustycznego

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- w celu zabezpieczenia zarówno istniejącej jak i projektowanej zabudowy usytuowanej w sąsiedztwie terenów kolejowych wskazane jest stosowanie elementów osłaniających i ekranujących przed hałasem, np. w postaci stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu:
    - w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
    - w dolinach rzecznych, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych.

d. Wskazania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych

- dalsza rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej eliminująca w maksymalny sposób indywidualne metody odprowadzania ścieków, natomiast na terenach gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest niemożliwa odprowadzanie ścieków może odbywać się poprzez indywidualny system oczyszczania (do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków), przy założeniu, iż spełniają one wymogi techniczne, w oparciu o przepisy odrębne;
- zapewnienie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu;
- dostosowanie, ze względu na ochronę wód podziemnych, lokalizacji nowych obiektów, szczególnie tych uciążliwych dla środowiska, do struktur hydrogeologicznych – w rejonach wysokiego zagrożenia wód podziemnych należy ograniczać punktowe ogniska zanieczyszczeń, tj. lokalizowania obiektów potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych, rolniczego wykorzystania ścieków.

e. Wskazanie w zakresie ochrony przeciwpowodziowej

W obszarach powodziowych sugeruje się:

- nie lokalizować przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach których gromadzone są substancje chemiczne stanowiące znaczące zagrożenie dla środowiska na skutek uwolnienia w wyniku powodzi;
- ograniczać lokalizację zabudowy na:
  - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 10%;
  - obszarach o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1%;
- tereny rolnicze wykorzystywać jako trwałe użytki zielone, co jest korzystne ze względu na poprawę retencji wody w dolinie;
- posadawiać budynki tylko w przypadku możliwości doprowadzenia sieci kanalizacyjnej.

f. Wskazania w zakresie ochrony gleb

- ochrona zwartych kompleksów terenów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych przeznaczonych do produkcji rolnej – gleb klasy III są chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82).

Sposób uwzględnienia opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska

1. wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze chronionego krajobrazu, naturze 2000, otulinie rezerwatu przyrody, a także obejmują większe kompleksy leśne i zadrzewienia, zbiorniki wodne oraz najcenniejsze, najbardziej produktywne elementy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W przeważającej części tych stref jako profil dodatkowy ustalono wyłącznie możliwość realizacji terenu zieleni urządzonej;
2. wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, pozostawiając w rozproszeniu jedynie istniejącą zabudowę, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo oraz ograniczając

konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy I-III oraz gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

3. ograniczenie wyznaczenia zabudowy w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
4. wyznaczenie stref produkcji rolniczej w oddaleniu od zwartej zabudowy;
5. wyznaczenie stref górnictwa i wydobycia na udokumentowanych złożach kopalin, które podlegają ochronie w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania;
6. określenie gminnych standardów urbanistycznych – wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej infiltrację wód opadowych do gruntu.