

UCHWAŁA NR ...../...../.....  
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ  
z dnia ..... r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska, w skład którego wchodzi:

- 1) zakres zmian stanowiący treść niniejszej uchwały,
- 2) załączniki do niniejszej uchwały, tj.:
  - a) tekst jednolity studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska obejmujący część II i część III – zał. nr 1,
  - b) część graficzna – rysunek w skali 1: 25 000 stanowiący zał. nr 2,
  - c) rozstrzygnięcie w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu zmian studium do publicznego wglądu – zał. nr 3.

§ 2.

Celem zmiany studium jest :

- 1) umożliwienie lokalizacji :
  - a) budowy elektrowni biogazowej o mocy 1,9 MW w części obrębu Cibory w pobliżu miejscowości Świdry Kościelne;
  - b) odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego w części obrębów Kaliszki, Szkody, Wojny;
  - c) stawów rybnych w części obrębu Szkody;
- 2) usunięcie lokalizacji elementów elektrowni wiatrowej z części obrębu Kaliszki;
- 3) usunięcie lokalizacji odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego z części obrębu Grodzisko.

§ 3.

W Studium w CZEŚCI II – „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY” -

zmienia się lub wprowadza następujące zapisy:

1. W punkcie:

3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU OSADNICZEGO

3.2. WARUNKI DLA POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBÓW JEDNOSTEK OSADNICZYCH

punkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Cibory.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

S2

Jan

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozwój infrastruktury technicznej, budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

W granicach obszaru objętego zmianą studium przewiduje się lokalizację elektrowni biogazowej o ograniczonej mocy 1,9MW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Szczegółowe ustalenia i warunki lokalizacji inwestycji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru. Wszelkie uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia winny zamykać się w granicach obszaru objętego zmianą studium. Inwestycja musi spełniać wymogi zgodnie z przepisami odrębnymi."

#### **punkt 10:**

zapis „10. Grodzisko.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia,
- uruchomienie kopalni kruszywa naturalnego o powierzchni ok. 5,0 ha na działce nr 413/2."

#### **otrzymuje brzmienie:**

„10. Grodzisko.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się budowę nowych zagród gospodarstw rolnych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

#### **dodaje się zapis:**

Na terenie objętym zmianą studium, po nieczynnej kopalni kruszywa naturalnego - ustala się zakończenie rekultywacji gruntów w kierunku leśnym na podstawie decyzji Starosty Piskiego z dnia 21.06.2010 r. o znaku sprawy G.6018/1/2010."

#### **punkt 14 :**

**do zdania:** "W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej."

**dodaje się zapis:** ".....z wyłączeniem działek nr 6/2, 13/97, 13/96, 13/98, 13/82, 13/87, 16/8, 9/82.

Na terenach obrębu Kaliszki występują udokumentowane złoża kopalin:

- Złoże Kaliszki ( dz. nr 14 i 17/2)
- Złoże Kaliszki I (dz. nr 13/97)
- Złoże Kaliszki II (dz. nr 13/91 i 13/95).

 4

– Złoże Kaliszki III (dz. nr 9/82 i 16/8)

Złoże Kaliszki I i Kaliszki II są terenami górnictwa tych złóż i posiadają koncesje Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Na terenie obrębu Kaliszki dopuszcza się uruchomienie nowych kopalni kruszywa naturalnego po uprzednim przeprowadzeniu badań oraz dokumentacji geologicznej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, wymaganych przepisami prawa w celu uzyskania stosownej koncesji".

**punkt 42:**

**po zdaniu :** "Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia."

**zapis :** "Przyjmuje się ustalony koncesją teren górnictwa złóż dz. nr 253/1 i 254.

Na terenie wsi określa się obszary terenów górnictwa kruszywa naturalnego o powierzchni ok. 80 ha na działkach nr 3/2 i 198/9 i 198/10.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej."

**otrzymuje brzmienie:** „Przyjmuje się ustalony koncesją teren górnictwa złóż kruszywa naturalnego „Olszyna II.

Na obszarze obrębu Szkody występują udokumentowane złoża:

- złoże Szkody (dz. nr 72)
- złoże Szkody II (dz. nr 238/1),
- złoże Olszyna III ( dz. nr 232/11).

Dla terenu działki nr 238/1 po zakończeniu eksploatacji złoża - rekultywacja terenu wyrobiska.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej."

**punkt 45:**

**po zdaniu:** "Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia."

**dodaje się zapis:**

"Na terenach działek nr 73 i 161 występuje udokumentowane złożo:

- złoże Wojny".

**2. W punkcie:**

**5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA**

**5.1. ZASADY OGÓLNE**

**zapis:** „B – obejmuje pozostałe tereny rolne i przeważającą część jednostek osadniczych. Na terenach tych może być rozwijana produkcja rolna, osadnictwo, produkcja i przetwórstwo, urządzenia i instalacje infrastruktury technicznej, w tym także elementy elektrowni wiatrowych, pod warunkiem stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska

*Sz* *Heu*

naturalnego. Na terenach tych należy utrzymać i rozwijać zadrzewienia śródpolne. Należy ograniczać nadmierne przekształcanie istniejącej rzeźby terenu z wyjątkiem rejonów występowania złóż surowcowych."

**otrzymuje brzmienie:**

"B – obejmuje pozostałe tereny rolne i przeważającą część jednostek osadniczych. Na terenach tych może być rozwijana produkcja rolna, osadnictwo, produkcja i przetwórstwo, urządzenia i instalacje infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii w tym m.in. elementy elektrowni wiatrowych, biogazownie pod warunkiem zachowania norm ochrony przed hałasem i wibracjami oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Na terenach tych należy utrzymać i rozwijać zadrzewienia śródpolne. Należy ograniczać nadmierne przekształcanie istniejącej rzeźby terenu z wyjątkiem rejonów występowania złóż surowcowych".

**3. Punkt:**

**5.2. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I KOPALIN**

**otrzymuje brzmienie:**

"Zgodnie z art. 104 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze i w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

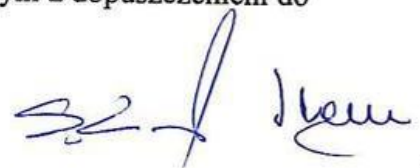
Na terenie gminy występują bogate zasoby surowców mineralnych. Na rysunku studium przedstawione zostały tereny przeznaczone do eksploatacji surowców mineralnych oznaczone szrafem (kreskowaniem) w kolorze fioletowym. Są to tereny obecnie eksploatowane z kontynuacją eksploatacji aż do całkowitego wydobycia złoża oraz przygotowywane do rozpoczęcia eksploatacji. Zasady i warunki zagospodarowania wskazanych terenów należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego.

Do minimum należy ograniczyć rozmiary gruntów ornych przeznaczonych na cele inwestycyjne. Ich wielkość powinna ściśle odpowiadać rozmiarom niezbędnym do realizacji określonych celów.

Złóża kruszyw naturalnych eksploatowanych powierzchniowo, winne być użytkowane racjonalnie wraz z kompleksowym wykorzystaniem kopalni, w tym również kopalni towarzyszących. Równocześnie należy prowadzić rekultywację terenów po kopalniach w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji oraz przywracać do właściwego stanu elementy otaczającego środowiska.

Dla terenów przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację surowców konieczne jest:

- określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.), spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem), filary ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia,
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do



realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,

- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją,
- określenie zasad prowadzenia gospodarki odpadami poeksploatacyjnymi.

Udokumentowane złoża w których nie rozpoczęto wydobywania nie mogą być zabudowywane obiektami kubaturowymi i urządzeniami sieciowymi.

Działalność związana z wydobywaniem kruszywa nie powinna powodować pogorszenia stanu czystości wód powierzchniowych i wglębnych.

Eksploatacja terenów w sąsiedztwie kompleksów leśnych wymaga stałej kontroli w zakresie zachowania odpowiednich dla wegetacji lasów stosunków wodnych".

#### 4. W punkcie:

##### 5.4. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

**zapis:** " Wokół istniejących obiektów lub nieruchomości emitujących szkodliwe zanieczyszczenia do atmosfery, należy utworzyć obszary ograniczonego użytkowania, w których nie mogą znajdować się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (art. 52 i 73 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz.627 z 2001 roku)."

**otrzymuje brzmienie:** "Wokół istniejących obiektów lub nieruchomości emitujących szkodliwe zanieczyszczenia do atmosfery, należy utworzyć obszary ograniczonego użytkowania, w których nie mogą znajdować się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (art. 73 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 - tekst jednolity z późn. zm.)."

#### 5. W punkcie:

##### 5.5. OCHRONA LASÓW I ZADRZEWIEN

**zapis:** „Zalesianie gruntów rolnych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw: o lasach z dnia 28 września 1991 r. (zmiany z 2007) oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r (zmiany z 2008).”

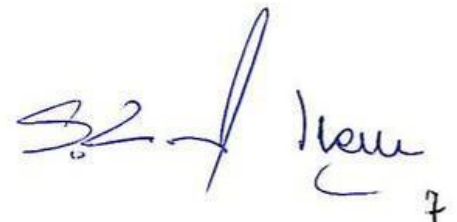
**otrzymuje brzmienie:**

" Zalesianie gruntów rolnych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw: o lasach z dnia 28 września 1991 r.( tekst jednolity - Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity - Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.)."

#### 6. Punkt:

##### 5.7. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZED ODPADAMI

**zapis:** "Aby zagwarantować bezpieczeństwo środowiska naturalnego należy stworzyć system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów w sposób racjonalny i zapewniający maksymalnie wtórne wykorzystanie składników użytkowych, odpowiadający nowym krajowym przepisom prawnym, w których uwzględniono wymogi Unii Europejskiej (Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - Dz. U. Nr 132, poz.622 z 1996r., oraz Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. Nr 62, poz. 628)".



**otrzymuje brzmienie:**

Aby zagwarantować bezpieczeństwo środowiska naturalnego należy stworzyć system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów w sposób racjonalny i zapewniający maksymalnie wtórne wykorzystanie składników użytkowych, odpowiadający nowym krajowym przepisom prawnym, w których uwzględniono wymogi Unii Europejskiej (Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - tekst jednolity - Dz. U. z 2012 r. poz. 391 z późn. zm., oraz Ustawa o odpadach z dnia 12 grudnia 2012 r. - Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ).

**7. W punkcie:****6. ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY**

**po zdaniu:** "Rozwiązanie tego trudnego problemu będzie wymagało skoordynowania działań administracji rządowej i samorządowej".

**zapis:** "W przypadku obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych należy:

- ściśle współpracować z Państwową Służbą Ochrony Zabytków ,
- ustalać w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego odpowiednie zalecenia w celu ochrony zabytków i wartości kulturowych,
- kontrolować stan techniczny obiektów oraz udzielać pomocy (z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) ich właścicielom w celu należytego utrzymania obiektów.
- dbać o właściwe wykorzystanie funkcji obiektów,
- w przypadku konieczności rozbiórki lub przeniesienia obiektu przed jego likwidacją lub przeniesieniem dokonać inwentaryzacji na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

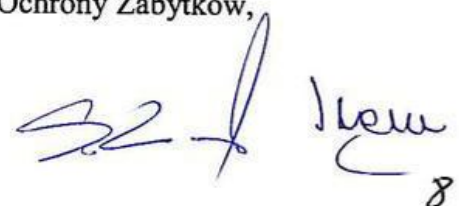
**W przypadku stanowisk archeologicznych należy:**

- wprowadzać odpowiednie ustalenia w planach miejscowych,
- w przypadku konieczności przeznaczenia terenów ze stanowiskami archeologicznymi: na ważne cele publiczne należy w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ustalić sposób postępowania uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- należy przewidzieć w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego zawiadamiania służb archeologicznych w przypadku natrafienia na obiekty nieznanego pochodzenia podczas prowadzenia prac ziemnych."

**otrzymuje brzmienie:**

**"W przypadku obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych należy:**

- uzyskać pozwolenie WKZ na wszelkie prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami,
- uzgodnić lub uzyskać pozytywną opinię WKZ wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
- ściśle współpracować z właściwym Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,



8

- ustalać w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego odpowiednie zalecenia w celu ochrony zabytków i wartości kulturowych,
- kontrolować stan techniczny obiektów oraz udzielać pomocy (z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) ich właścicielom w celu należytego utrzymania obiektów,
- dbać o właściwe wykorzystanie funkcji obiektów.

**W przypadku stanowisk archeologicznych należy:**

- w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ. Ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu;
- na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami;
- inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) w obrębie nawarstwień kulturowych winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ;
- w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy przerwać prace, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza Białej Piskiej."

**8. W punkcie:**

**6.1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY**


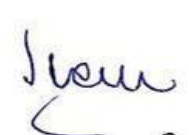
**zapis:** " Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy wymaga:

- kultywowania regionalnych form architektonicznych oraz tradycji materiałowych i konstrukcyjnych;
- indywidualizowania przestrzennych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w dostosowaniu do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- remontów, modernizacji i odtwarzania obiektów zabytkowych;
- umiejętnego zagospodarowania sąsiedztwa obiektów zabytkowych i historycznych układów urbanistycznych;
- udzielania przez gminę wsparcia dla ewentualnych inwestorów, chcących (w sposób zgodny z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) zagospodarować obiekty zabytkowe;
- kontynuacji rozpoznania archeologicznego na terenie gminy i uwzględniania ich wyników podczas planowania przestrzennego i działalności inwestycyjnej".

**otrzymuje brzmienie:**

"Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy wymaga:

- kultywowania regionalnych form architektonicznych oraz tradycji materiałowych i konstrukcyjnych;

   
9

- indywidualizowania przestrzennych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w dostosowaniu do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- umiejętnego zagospodarowania sąsiedztwa obiektów zabytkowych i historycznych układów urbanistycznych;
- udzielania przez gminę wsparcia dla ewentualnych inwestorów, chcących (w sposób zgodny z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) zagospodarować obiekty zabytkowe;
- kontynuacji rozpoznania archeologicznego na terenie gminy i uwzględniania ich wyników podczas planowania przestrzennego i działalności inwestycyjnej.
- prac konserwatorskich obiektów zabytkowych, a więc działań mających na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań;
- prac restauratorskich, a więc działań mających na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, w tym jeżeli istnieje taka potrzeba (wynikająca z badań konserwatorskich) uzupełnienie lub odtworzenie jego części, oraz dokumentowanie tych działań".

## 9. W punkcie:

### 6.1.1. Ochrona i rewaloryzacja zespołu staromiejskiego miasta Biała Piska

#### **Zapis:**

"Strefa ta podlega następującym rygorom:

- nowa zabudowa bądź rozbudowa musi być dostosowana do istniejących obiektów historycznych, poprzez formę, skalę i detal architektoniczny,
- z otoczenia obiektów zabytkowych i o wartości kulturowej należy usunąć szpecącą i bezwartościową zabudowę oraz uciążliwe funkcje użytkowe,
- obszar objęty strefą „A” powinien spełniać funkcję usługowo-mieszkaniową z usługami centrotwórczymi, nieuciążliwymi o wysokim standardzie, takimiż drobnymi usługami oraz w zakresie handlu, gastronomii, kultury, administracji i obsługi ruchu turystycznego;
- wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Konserwatorem Zabytków".

**otrzymuje brzmienie:** "Strefa ta podlega następującym rygorom:

- nowa zabudowa bądź rozbudowa musi być dostosowana do istniejących obiektów historycznych, poprzez formę, skalę i detal architektoniczny,
- obszar objęty strefą „A” powinien spełniać funkcję usługowo-mieszkaniową z usługami centrotwórczymi, nieuciążliwymi o wysokim standardzie, takim, iż drobnymi usługami oraz w zakresie handlu, gastronomii, kultury, administracji i obsługi ruchu turystycznego;
- na wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków".



**tiret: "**

- wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane z Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji."

**otrzymuje brzmienie: "**

- na wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. "

## 10. Dodaje się do tekstu studium punkt pt.:

### "6.2. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE

Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są prawną ochroną konserwatorską na podstawie art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568). Rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Wykazy zabytkowych obiektów objętych ochroną - wpisanych do rejestru oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zostały wymienione w części I studium pt. - "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska". Ze względu na ciągłe zmiany zachodzące w wykazie zabytków wprowadzane przez Wojewódzki Urząd Ochrony zabytków, konieczne jest ich systematyczne korygowanie - na podstawie danych od ww organu.

Zgodnie z art. 36 ust 1 przytoczonej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. wszelkie prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia WKZ."

## 11. W punkcie:

### 7.1.1. Zasady ogólne

**Zapis: "** Układ komunikacyjny gminy Biała Piska tworzą współdziałające drogi krajowe, wojewódzkie i gminne".

**otrzymuje brzmienie: "**Układ komunikacyjny gminy Biała Piska tworzą współdziałające drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. "

**po zdaniu: "**Do realizacji przewidziano również:

modernizację drogi krajowej do parametrów kl. GP

modernizację drogi wojewódzkiej do parametrów- kl. technicznej – G."

**dodano zapis: "** Dla istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 58 należy przyjąć minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 50m. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno – wypoczynkowej możliwe jest w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 58.

**oraz po zdaniu: "**Ze względu na zachowanie bezpieczeństwa w obrębie pasów drogowych przy lokalizacji wież elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące minimalne odległości od dróg publicznych – całkowita wysokość wież plus promień łopat plus ½ szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczenia".

**dodano zapis: "**Odległość wież elektrowni wiatrowych od drogi krajowej nie może być mniejsza niż maksymalna wysokość obiektu ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika / skrzydła elektrowni wiatrowej powiększona o 50 %".

**12. W punkcie:**

## 7.2.2. Odprowadzanie ścieków

**po zdaniu :** " Miejscowości o wskaźniku 120 osób na 1 km sieci kanalizacyjnej w ramach aglomeracji przewiduje się podłączenie do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków w Białej Piskiej. Ścieki z pozostałych miejscowości będą oczyszczane w lokalnych oczyszczalniach ścieków".

**dodano zapis:** "Na obszarze gminy ustala się konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Ww termin określa czas, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków. Głównym celem ww Programu jest realizacja systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków w celu ich odprowadzenia i oczyszczenia.

W związku z utworzeniem aglomeracji Biała Piska (RLM-4400) na podstawie Rozporządzenia Nr 46 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Biała Piska (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2006r. Nr 191, poz. 2674), określa się, że zadaniem gminy w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków jest realizacja systemów kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

W przypadku zmiany aglomeracji treść zawarta w Rozporządzeniu Nr 46 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Biała Piska (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2006r. Nr 191, poz. 2674) obowiązuje do czasu wejścia w życie nowego rozporządzenia."

**13. W punkcie:**

## 7.3. GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI

**zapis:** "Stworzenie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantującego ochronę środowiska i maksymalne wykorzystanie składników użytkowych, odpowiadającego nowym przepisom prawnym (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm., ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 1502 z późn. zm., ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) i wymogom Unii Europejskiej, wymagać będzie:"

**otrzymuje brzmienie:** "Stworzenie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantującego ochronę środowiska i maksymalne wykorzystanie składników użytkowych, odpowiadającego nowym przepisom prawnym (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – Dz. U. z 2013r. poz. 21, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm., ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 391 z późn. zm.) i wymogom Unii Europejskiej, wymagać będzie:"

**po zdaniu:** " Opracowania gminnego planu gospodarki odpadami uwzględniającego zapisy Krajowego Planu Gospodarki Odpadami, Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami oraz Powiatowego Planu Gospodarki Odpadami dla powiatu piskiego oraz wytyczne zawarte w

Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 kwietnia 2003 r. w sprawie sporządzania planów gospodarki odpadami (Dz. U. Nr 66, poz. 620)."

**dodaje się zapis:** " Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy Biała Piska prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, planem gospodarki odpadami dla Gmin Związku Międzygminnego "Gospodarka Komunalna" oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Biała Piska . Gmina należy od 2005 r. do związku międzygminnego Gospodarka Komunalna z siedzibą w Ełku. Uporządkowaniem i organizacją systemu gospodarki odpadami dla regionu objętego działalnością związku międzygminnego zajmuje się powstała w 2007 roku spółka z o.o. Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Eko-Mazury".

**zmienia się treść tiretu:**

- "budowę gminnej stacji przeładunkowej odpadów na działce nr 1/1 w Białej Piskiej",

**na:**

- "funkcjonowanie gminnej stacji przeładunkowej odpadów w Białej Piskiej,"

#### § 4.

W Studium w CZĘŚCI III – **WNIOSKI I POSTULATY DO PLANOWANIA REGIONALNEGO I SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO**"

**zmienia się i wprowadza następujące zapisy:**

**1. W punkcie:**

7. POLITYKA W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

7.1. OGÓLNE ZASADY

pkt :

- 4) dla obszarów obejmowanych opracowaniem na podstawie art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228 poz.1947 z późn. zm.).

**otrzymuje brzmienie:**

- 4) dla obszarów obejmowanych opracowaniem na podstawie art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981 ze zm.).

**2. W punkcie:**

7.2. OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OBOWIĄZKOWO SPORZĄDZIĆ  
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**zapis:** " Obowiązek opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wynika z art.10 ust. 2 pkt. 8 i art. 14 ust. 7, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) "

**otrzymuje brzmienie:** " Obowiązek opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wynika z art.10 ust. 2 pkt. 8 i art. 14 ust. 7, ustawy z dnia 27 marca 2003 r.



o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 - tekst jednolity ze zm.)."

**pkt: "**

- 4) dla obszarów obejmowanych opracowaniem na podstawie art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228 poz.1947 z późn. zm.),"

**otrzymuje brzmienie:"**

- 4) dla obszarów obejmowanych opracowaniem na podstawie art. 104 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981 ze zm.)",

### 3. W punkcie:

#### 7.3. MIEJSCOWOŚCI PRZEWIDYWANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

po słowie „Orłowo”

**dodaje się zapis:**

- „Kaliszki,
- Wojny
- Cibory”.

#### § 5.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

#### § 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Wojciech Stępnik  
Zastępca Burmistrza

ADWOKAT  
Sebastian Woźniak

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .../.../2013**  
**Rady Miejskiej w Białej Piskiej**  
**z dnia ..... 2013 r.**

**PROJEKT**

**w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania**  
**Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska.**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzonym dla całego obszaru gminy.

Podstawę do opracowania zmiany studium stanowiła Uchwała Nr IX/99/11 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011r. zmieniona Uchwałą Nr XVI/213/2011 z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska na terenach położonych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkozy, Wojny w Gminie Biała Piska.

Bezpośrednim powodem podjęcia powyższej uchwały była potrzeba zmiany zapisów w Studium w nowej zmieniającej się sytuacji społeczno - gospodarczej oraz potrzeba przygotowania szerszej oferty inwestycyjnej na terenie gminy wspomagającej wzrost zatrudnienia oraz zwiększającej dochody budżetu Gminy Biała Piska.

Zmiana Studium stanowi korektę obowiązującego Studium i jest kontynuacją polityki przestrzennej i kierunków rozwoju przyjętych w Studium z 2001 roku.

Projekt zmiany Studium został pozytywnie zaopiniowany przez gminną komisję urbanistyczno – architektoniczną. Następnie został przesłany do uzgodnień oraz do zaopiniowania do wszystkich właściwych organów zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Wszystkie uzgodnienia oraz opinie są pozytywne.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Białej Piskiej przedmiotowej uchwały.

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. *Wojciech Stepiak*  
Zastępca Burmistrza


*Sebastian Woźniak*  
ADWOKAT  
Sebastian Woźniak

PROJEKT

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr..... Rady Miejskiej w Białej Piskiej  
z dnia ..... w sprawie zmiany Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska.

**PROJEKT  
ZMIANY  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY BIAŁA PISKA**  
na podstawie tekstu Studium będącego załącznikiem Nr 1 do  
Uchwały Rady Miejskiej w Białej Piskiej Nr XXXV/248/2001 z dnia  
29 czerwca 2001r. z późn. zm.

wprowadzone zmiany w treści studium zostały wyróżnione podkreśloną kursywą czcionki  
Times New Roman

ADWOKAT  
  
Sebastian Woźniak

BIAŁA PISKA 2013r.



**ZMIANĘ** uchwaloną

Uchwałą Nr LXXIV/552/10 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 września 2010 r.:

Opracował:

**JT PROJEKTY**

Białystok, Rumiankowa 14/1

Tel. 0856546116, 604240136

mgr inż. arch. Jerzy W. Talaga – WA 268

mgr inż. arch. Katarzyna K. Talaga

**ZMIANĘ** uchwaloną

Uchwałą Nr XVIII/225/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 listopada 2011r.

Opracował :

**ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH**

**ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNYCH W OLECKU**

*ul. E. Orzeszkowej 16, 19-400 Olecko*

zespół autorski w składzie:

mgr inż. arch. Edyta Drobny

upr. urb. nr XXVI/173/2009, G-253/2009

tech. bud. Renata Drobny

mgr inż. arch. Krzysztof Skolimowski

mgr Małgorzata Gałązka

Projekt zmiany studium dotyczy w szczególności umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie położonym w obrębie Monety, gmina Biała Piska, określonym na załączniku graficznym.

wprowadzone zmiany w treści studium zostały wyróżnione kolorem szarym

**PROJEKT ZMIANY** uchwalonej

Uchwałą Nr..... Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia .....

Opracował :

**ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH**

**ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNYCH W OLECKU**

*ul. E. Orzeszkowej 16, 19-400 Olecko*

**Projekt zmiany studium obejmuje dostosowanie ustaleń Studium dla części obrębów Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkowy, Wojny do istniejących uwarunkowań z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska oraz złożonych wniosków przez zainteresowanych.**

*Handwritten signature*

## WPROWADZENIE

### 1. Podstawa prawna opracowania zmiany Studium w 2013r.

Podstawę prawną opracowania zmiany Studium stanowią:

- art. 3 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.);

- § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 Nr 118, poz. 1233);

- Uchwała Nr IX/100/11 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska

- Uchwała Nr XVI/213/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/100/11 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska

### 2. Uzasadnienie zmiany Studium w 2013r.

Prace nad zmianą studium prowadzone były w oparciu o uchwałę nr Nr IX/100/11 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska na terenach położonych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny w gminie Biała Piska, określonych na załącznikach graficznych nr 1,2,3 do niniejszej uchwały oraz uchwałę Nr XVI/213/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/100/11 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska

Celem zmiany Studium jest:

1) umożliwienie lokalizacji :

a) budowy elektrowni biogazowej o mocy 1,9 MW w części obrębu Cibory w pobliżu miejscowości Świdry Kościelne;

b) odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego w części obrębów Kaliszki, Szkody, Wojny;

c) stawów rybnych w części obrębu Szkody;

2) usunięcie lokalizacji elementów elektrowni wiatrowej z części obrębu Kaliszki;

3) usunięcie lokalizacji odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego z części obrębu Grodzisko.

Zmianą objęto ustalenia Studium dotyczące obszarów w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny, które oznaczone są symbolem graficznym na rysunku zmiany studium. W ramach obrębów dokonano korekt oznaczeń i użytkowania terenu na podstawie wizji w terenie i ortofotomapy.

*duu*



Projekt zmiany studium przygotowano zgodnie z wymogami art. 9, 10, 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

Zgodnie z wymogami cytowanego wyżej rozporządzenia niniejszy tekst jest tekstem ujednoliconym.

W części opisowej Studium zmieniane zapisy (w tym uzupełnienia i zaktualizowane dane) określono podkreśloną kursywą czcionki Times New Roman.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Białej Piskiej o pojedyncze ustalenia w części II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska” dla terenów zlokalizowanych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny i wprowadzeniu ich do ujednoliconego tekstu i rysunku Studium.

*Jew*

## TEKST JEDNOLITY

### CZEŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIAŁA PISKA

#### 1. PODSTAWOWE OGRANICZENIA I UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY BIAŁA PISKA

Aby zapewnić dobre warunki rozwoju społecznego i gospodarczego gminy Biała Piska należy przede wszystkim dbać o jakość i zasoby środowiska przyrodniczego oraz hamować i eliminować niekorzystne procesy społeczno-gospodarcze prowadzące do:

- degradacji środowiska przyrodniczego,
- nadmiernego wyludnienia się terenu gminy i dysproporcji w strukturze wieku i płci ludności,
- dekapitalizacji istniejącego zainwestowania.

Ograniczenia i uwarunkowania rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Biała Piska stanowią:

- wpływająca ujemnie na wyniki produkcji rolniczej stosunkowo niska jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz deficyt wody w okresie wegetacyjnym roślin,
- duży stopień lesistości,
- małe przepływy wody w ciekach, wykluczające możliwość lokalizowania tu obiektów produkcyjnych wodochłonnych o dużych zrzutach ścieków,
- położenie na trasach dojazdowych do terenów turystycznych o znaczeniu krajowym,
- prognoza niekorzystnych procesów demograficznych,
- znaczna dekapitalizacja zabudowy, zwłaszcza realizowanej przed 1945r.,
- niski stopień wyposażenia wsi w obiekty infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodno-ściekowej.

Powyższe uwarunkowania wytyczają następujące zasady prowadzenia gospodarki przestrzennej:

- ścisła ochrona gleb III i IV klasy bonitacyjnej,
- ochrona wód powierzchniowych i wglębnych poprzez porządkowanie gospodarki ściekowej oraz oszczędne stosowanie zabiegów chemicznych w rolnictwie,
- wykorzystanie wszelkich możliwości retencjonowania wody na terenie gminy,
- lepsze dostosowanie kierunków produkcji rolnej do cech i predyspozycji rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

Staw  
C

- gospodarka leśna prowadzona wg zasad powszechnej ochrony lasów, trwałości utrzymania lasów, ciągłości i zrównoważonego wykorzystania wszystkich funkcji lasów oraz powiększania zasobów leśnych,
- modernizacja sieci dróg na terenie gminy, polepszająca warunki produkcji rolnej i standard życia mieszkańców gminy,
- poprawa zaopatrzenia w wodę,
- poprawa standardu obsługi ludności przez modernizację sieci usług elementarnych i obiektów usługowych w ośrodku gminnym,
- zabezpieczenie terenów na potrzeby rozwoju wszelkich form budownictwa mieszkaniowego i usług dla mieszkańców oraz turystów,
- zabezpieczenie możliwości rozwijania drobnej wytwórczości i małych zakładów przemysłowych nieuciążliwych dla środowiska,
- poprawa niezawodności dostaw energii elektrycznej,
- dbałość o ład przestrzenny i ochronę wartości estetycznych lokalnych struktur krajobrazowo-przestrzennych.

## **2. ZASADY ROZWOJU PODSTAWOWYCH FUNKCJI GMINY**

### **2.1. PRODUKCJA ROLNICZA**

Postulowane jest rozwijanie produkcji rolniczej na dotychczasowych terenach rolnych po uwzględnieniu koniecznych ubytków na rozwój osadnictwa, komunikacji i zalesiem. Kierunki produkcji rolnej winne być dostosowane do predyspozycji rolniczej przestrzeni produkcyjnej i do koniunktury na rynku żywnościowym.

Należy podjąć działania w celu wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej do celów rozwoju agroturystyki i rolnictwa ekologicznego.

Tworzenie warunków do intensywnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i majątku produkcyjnego rolnictwa powinno polegać na:

- poprawie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- popieraniu rozwoju otoczenia rolnictwa w zakresie mechanizacji prac rolniczych, zaopatrzenia w środki produkcji, zbytu produkcji rolnej, przetwórstwa rolniczego i obsługi weterynaryjnej.

Podnoszeniu poziomu technologii produkcji rolniczej i warunków zamieszkiwania ludności wiejskiej poprzez:

- poprawę wyposażenia wsi w urządzenia infrastruktury technicznej: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, telekomunikacji, usuwania i utylizacji odpadów,
- utrzymanie istniejących urządzeń obsługi ludności i podnoszenie ich standardu w celu podniesienia jakości świadczonych usług w zakresie oświaty, zdrowia i kultury oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- tworzenie warunków do powstawania nowych usług,

*J. Kowalski*

- poprawę stanu dróg na terenie miasta i gminy, zarówno o znaczeniu ponadgminnym jak też dróg gminnych.

Ważnym aspektem produkcji rolniczej jest ekologizacja terenów rolniczych, którą należy rozwijać poprzez:

- preferowanie rolnictwa ekologicznego na terenach posiadających najkorzystniejsze warunki do produkcji zdrowej żywności,
- systematyczne eliminowanie chemicznych środków ochrony upraw, zwłaszcza na terenach narażonych na skażenie wód,
- stopniowe ograniczenie stosowania nawozów mineralnych na rzecz nawożenia organicznego,
- przeciwdziałanie procesom obniżania się poziomu wód gruntowych oraz ujemnym skutkom melioracji,
- upowszechnianie stosowania przyjaznych środowisku nośników energii: wody, wiatru, słońca, substancji organicznych (oleje, alkohol).

## 2.2. PRODUKCJA LEŚNA

Gospodarkę na terenach lasów państwowych należy prowadzić w oparciu o plan urządzeniowy Nadleśnictwa Drygały i Nadleśnictwa Pisz, uwzględniające również inne funkcje lasów: ochronne, rekreacyjne i klimatyczne. Równocześnie należy podnieść produktywność lasów pozostających pod władaniem innych jednostek.

Aby podnieść walory estetyczno-krajobrazowe gminy, a co za tym idzie jej atrakcyjność turystyczną, wskazane jest zalesianie lub zadrzewianie wszystkich terenów nieprzydatnych dla rolnictwa przy wykorzystaniu rodzimych gatunków drzew.

W perspektywie należy zwiększać pozyskiwanie i przetwarzanie runa leśnego. Ważnym elementem gospodarki leśnej powinna stać się również racjonalna gospodarka łowiecka.

Należy rozwijać proekologiczny kierunek gospodarki na terenach leśnych polegający na:

- ochronie różnorodności biologicznej lasów,
- naturalnych kierunkach hodowli lasów z zachowaniem zgodności siedliskowej,
- zwiększaniu odporności biologicznej lasów poprzez wprowadzanie wielogatunkowości drzew oraz zapobieganie masowemu pojawieniu się szkodników,
- zwiększanie lesistości poprzez zalesianie nieużytków i zbędnych gruntów porolnych.

## 2.3. PRODUKCJA PRZEMYSŁOWA

Przemysł stanowi zasadniczy czynnik aktywizacji gospodarczej gminy, dlatego w polityce przemysłowo - produkcyjnej należy preferować rozwój rzemiosła

*Hand*

przemysłowego i małych zakładów przemysłowych. Produkcja powinna przebiegać w oparciu o miejscowe surowce. Obecnie działające podmioty gospodarcze powinny być sprawnie obsługiwane, by ze strony władz samorządowych miały sprzyjający klimat do rozwoju swoich przedsiębiorstw.

Ze względu na małe przepływy wody w ciekach, na terenie gminy nie ma możliwość lokalizowania obiektów produkcyjnych wodochłonnych o dużych zrzutach ścieków.

#### 2.4. FUNKCJA TURYSTYCZNA

Na terenie gminy, obok obsługi przelotowego ruchu turystycznego, powinno być realizowane zaplecze usługowe i baza noclegowa, głównie w formie pól biwakowych ośrodków zakładowych i kwater prywatnych.

Aby turystyka i wypoczynek stały się jednym z elementów rozwoju gminy, nie mogą stanowić zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Osiągnąć to można dzięki:

- 1) podniesieniu standardu istniejącej bazy turystyczno-wypoczynkowej m.in. przez modernizację i uzupełnienie infrastruktury technicznej oraz budowę obiektów o standardzie odpowiadającym normom europejskim;
- 2) określeniu pojemności i chłonności terenu predysponowanego do rozwoju turystyki;
- 3) przygotowaniu fachowej kadry do obsługi turystyki.

Turystykę uważa się za funkcję uzupełniającą. Z przeprowadzonych analiz oraz waloryzacji tematycznych obszaru gminy (środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego) wynika, że stanowić będzie ona rolę znaczącą, ale nie podstawową dla gospodarki gminy. Gmina stanowi obszar przejściowy, otwarty i będący „wejściem” w atrakcyjne turystycznie Obszary Wielkich Jezior Mazurskich.

Gmina pełnić może funkcję obsługi turystyki wędrowniej kwalifikowanej, przede wszystkim krajoznawczej oraz odgrywać znaczną rolę w organizacji turystyki pobytowej o znaczeniu lokalnym.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wynikające z predyspozycji obszaru sprowadzają się do określenia głównych i uzupełniających terenów dla rozwoju tej formy aktywności gospodarczej. Funkcję obszarów głównych przypisano następującym terenom:

- 1) zachodniej części gminy obejmującej miejscowości: Giętkie, Kaliszki, Orłowo, Ruda i Zabieline – położone w sąsiedztwie jeziora Roś, na terenach rozległych kompleksów leśnych a także malowniczych terenów rolniczych;
- 2) północnej części gminy obejmującej miejscowości: Bemowo Piskie, Drygały, Nitki, Nowe Drygały, Pogorzelska Wielka, w skład którego wchodzi także rozległe kompleksy leśne i szlak wodny Kanału Kozielskiego;
- 3) wschodniej części gminy w rejonie miejscowości: Dmusy, Lipińskie, Rogale Wielkie i Sokoły Jeziorne w sąsiedztwie jeziora Borowego na terenach rozległych kompleksów leśnych.

Funkcje obszarów uzupełniających nadano następującym obszarom:

*Staw*

- 1) kompleksowi leśnemu wraz z jeziorem Kumielskim i miejscowościami Guzki, Jakuby i Kumielsk;
- 2) kompleksowi leśnemu wraz z miejscowościami Lisy i Wojny.

Powyższe obszary główne i uzupełniające należy połączyć w układ sieciowy „infrastruktury turystycznej” składający się ze ścieżek rowerowych, szlaków i ścieżek pieszych, szlaków wodnych oraz tras dla turystyki kołowej o odpowiednim wyposażeniu techniczno-usługowym. Układ ten połączy także teren gminy z regionem i obszarami otaczającymi.

Obszary główne i uzupełniające „nakładają się” na obszary działalności gospodarczej o charakterze rolniczym i leśnym. Jednakże ze względu na fakt, iż w większości użytki rolne, wchodzące w skład tych obszarów, posiadają niską produktywność, pojawienie się sytuacji konfliktowych nie jest przewidywane, szczególnie, gdy na obszarach tych, także leśnych, zastosowane zostaną racjonalne zasady zagospodarowania.

Główne zasady kształtowania infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej na terenie gminy są następujące:

- 1) dostosowanie skali i formy architektonicznej zabudowy o funkcji rekreacyjnej i turystycznej do regionalnej formy zabudowy;
- 2) preferowane wiązanie zabudowy turystyczno-rekreacyjnej z istniejącymi układami osadniczymi z wyjątkiem możliwości utworzenia nowych struktur turystycznych w rejonie jeziora Roś, a także w rejonie wsi Bemowo Piskie (obszar położony wewnątrz kompleksu leśnego oraz przy trasie Kanału Kozielskiego łączącego jeziora Ełckie z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi);
- 3) w miejscowościach o dominującej i towarzyszącej funkcji turystycznej oraz dla nowych struktur konieczna jest organizacja infrastruktury rekreacyjnej (sportowej) - przy liczbie użytkowników powyżej 100 osób;
- 4) dla wymienionych powyżej obszarów węzłowych i uzupełniających, ze względu na istniejące warunki środowiska przyrodniczego, określono następujące graniczne wartości pojemności turystycznej (całkowita, maksymalna liczba użytkowników: mieszkańcy i turyści):
  - zachodni- jezioro Roś - 2000 osób,
  - północny - 1600 osób,
  - wschodni - jezioro Borowe - 1200 osób,
  - Guzki, Jakuby i Kumielsk – 600 osób,
  - Lisy i Wojny – 400 osób.

Dla projektowanych struktur turystycznych ustala się konieczność rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami zawartymi w punkcie 7.2.1 i 7.2.2 niniejszego studium.

Zasady zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego zagospodarowania terenu odbywać się muszą z uwzględnieniem specyfiki uwarunkowań lokalnych:

- w wypadku realizacji budownictwa rekreacyjnego w zespołach w oparciu o miejscowe plany, obowiązują standardy jak dla budownictwa mieszkaniowego,
- w przypadkach pojedynczych realizacji indywidualnych, preferuje się wielkość działek 1000 m<sup>2</sup> zapewniającą prawidłowe rozwiązanie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Zaleca się, aby unikać wtórnych podziałów takich działek, z uwagi na konieczność zachowania właściwych warunków użytkowania oraz utrzymania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej (70%),
- przy realizacji obiektów i urządzeń komercyjnych obowiązują zasady kompletnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną własną lub przyłączenia do sieci gminnej,
- przy projektowaniu terenów budownictwa letniskowego należy dążyć do tworzenia kolonii o pojemności nie przekraczającej 50 działek i zachowania oddalenia poszczególnych kolonii od siebie minimum 100 m.

### 3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU OSADNICZEGO.

#### 3.1. WARUNKI OGÓLNE.

Należy utrzymać i rozwijać dotychczasową hierarchię sieci osadniczej gminy według następujących zasad:

- 1) We wsiach o funkcji usługowej należy lokalizować nowe obiekty obsługi ludności i rolnictwa oraz budownictwo dla ludności nierolniczej. Wymienione inwestycje można lokalizować w innych wsiach, jeśli jest to uzasadnione potrzebą ich aktywizacji lub podniesieniem standardu obsługi ich mieszkańców.
- 2) Zwartość przestrzenna osiągnąć powinna poprzez przystosowanie terenów wolnych bądź słabo zagospodarowanych do zainwestowania kubaturowego, ze względu na relatywnie niskie nakłady na infrastrukturę.
- 3) Kierunkowym działaniem w zakresie polityki kształtowania przestrzeni powinno być wypracowanie modelu przestrzennego, w tym określenie obszarów działalności gospodarczo-produkcyjnej o charakterze promocyjnym, który pozwoliłby na prawidłowe (kierunkowe) rozwijanie innych funkcji, szczególnie mieszkaniowej, z uwzględnieniem obszarów podlegających rewitalizacji (o takich samych bądź zbliżonych funkcjach użytkowych).
- 4) Dla przybliżenia rozwiązań przestrzenno-gospodarczych intensywnego rozwoju gminy należy odpowiednio określić zasady polityki gospodarowania gruntami, z których za najważniejsze uznaje się:
  - tworzenie banku rezerw terenowych pod rozwój obszarów o charakterze gospodarczo-produkcyjnym;
  - regulacje stanów prawnych oraz wymiany gruntów dla newralgicznych a potencjalnie kluczowych obszarów.

Niezależnie od tego preferencje dla tworzenia rynku pracy wiązać się powinny z określeniem lokalnych instrumentów finansowych pobudzających rozwój.

*Staw*

- 5) Rozwój i aktywizacja gospodarcza jednostek osadniczych odbywać się może w okresie przejściowym przy niepełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną, gdzie w zakresie gospodarki ściekowej stosować należy indywidualne systemy oczyszczania ścieków. W związku z tym, powierzchnia działki nie powinna być mniejsza niż 1500m<sup>2</sup> w wypadku zabudowy zagrodowej i 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej.
- 6) Na terenach bezpośrednio przyległych do terenów zainwestowanych dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, budownictwa rekreacyjnego oraz obiektów produkcyjnych, pod warunkiem lokalizacji inwestycji na terenach rolnych klasy V i VI.
- 7) Przyjąć należy pierwszeństwo wykorzystania terenów na cele produkcyjne generujące wiele miejsc pracy. Wszelka działalność inwestycyjna w obszarze gminy powinna być oparta na zasadach rozwoju zrównoważonego.
- 8) Występujące rolnicze obszary produkcyjne bez względu na żyzność gleb mogą ulegać zmianie zasad użytkowania i być wyłączone z produkcji rolnej w wypadkach uzasadnionych priorytetami rozwoju.
- 9) Jednostki osadnicze z uwagi na ich walory kulturowe mogą podlegać w odpowiednim zakresie włączeniu w system zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego pod warunkiem określenia szczegółowych zasad zagospodarowania oraz standardów, określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zespołów funkcjonalnych lub jednostek osadniczych.
- 10) Dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej przyjmuje się zasadę pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną własną lub przyłączenia do sieci gminnej.
- 11) Obszary stanowiące fragmenty systemu ochrony ekologicznej (strefy chronionego krajobrazu) stanowią obszar z ograniczoną możliwością inwestycji zgodnie z obowiązującym prawem. Obszary te należy w sposób bezinwestycyjny wykorzystać do celów turystyki pieszej, rowerowej, wodnej z dopuszczeniem urządzenia miejsc odpoczynku, kąpielisk, tarasów i wież widokowych.
- 12) Przy wznoszeniu nowych obiektów należy stosować formy architektury regionalnej. Wyklucza się stosowanie płaskich dachów w jednorodzinnych piętrowych budynkach mieszkalnych.
- 13) Należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym istniejące budowle, a przy przeprowadzaniu remontów i modernizacji stosować tradycyjne materiały budowlane
- 14) Wielkości powierzchni aktywnej biologicznie w stosunku do powierzchni działki powinna stanowić nie mniej niż:
  - 40 % dla działek budownictwa mieszkaniowego,
  - 25 % dla działek budownictwa usługowego, produkcyjnego, składowego i terenów urządzeń infrastruktury,
  - 70 % dla terenów i działek rekreacyjno-turystycznych.



15) Lokalizację i budowę elementów elektrowni wiatrowych uznaje się za nadrzędne zadanie w stosunku do obszarów występowania złóż kruszyw naturalnych. Eksploatacja kruszywa na terenie lokalizacji elementów elektrowni wiatrowych może być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

- po ustaleniu lokalizacji posadowienia masztów elektrowni,
- z zachowaniem przewidzianych przepisami szczegółowymi filarów ochronnych masztów elektrowni wiatrowych, dróg dojazdowych do masztów oraz linii i sieci przesyłowych wysokiego i średniego napięcia,
- ze szczególnym zachowaniem warunków bezpieczeństwa w czasie prowadzenia wydobywania kruszywa w sąsiedztwie wymienionych wyżej elementów i urządzeń.

### **3.2. WARUNKI DLA POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBÓW JEDNOSTEK OSADNICZYCH**

#### **1. Biała Piska.**

Za cele priorytetowe uznaje się intensywny rozwój obszaru miasta Biała Piska, w tym:

- rozwój mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego,
- rozwój strefy usługowej w szerokim znaczeniu,
- rozwój zainwestowania w zakresie produkcyjnej działalności gospodarczej i tworzenia nowych miejsc pracy,
- rozwój komunikacji, infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami.

Dopuszcza się budowę nowych zagród gospodarstw rolnych na terenach rolnych przy zachowaniu warunku średniej wielkości gospodarstwa w gminie.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

Dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjno-turystycznych i budownictwa letniskowego, w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m.

Przewiduje się modernizację i rozbudowę infrastruktury oraz budowę stacji przeładunkowej odpadów na działce nr 1/1.

Dopuszcza się lokalizację elementów elektrowni wiatrowych na terenach nieprzewidzianych do zainwestowania miejskiego.

#### **2. Belcząc.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- budowę, rozbudowę lub adaptację istniejących obiektów z przeznaczeniem na działalność produkcyjno-przetwórczą,

*Stępa*

- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

### 3. Bemowo Piskie.

Istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna, tereny usług, wojskowe tereny zamknięte.

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Przewiduje się rozwój obszaru wsi Bemowo Piskie, w tym:

- rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- zachowanie i rewitalizację zabudowy wielorodzinnej,
- rozwój strefy usługowej przez tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- rozwój zainwestowania w zakresie produkcyjnej działalności gospodarczej,
- dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjnych w tym także budownictwo letniskowe w koegzystencji z istniejącym zagospodarowaniem,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowa kolektora sanitarnego do wsi Drygały, co umożliwi przesył ścieków kolektorem tłocznym do oczyszczalni w Białej Piskiej.

### 4. Cibory.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozwój infrastruktury technicznej, budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

W granicach obszaru objętego zmianą studium przewiduje się lokalizację biogazowni rolniczej o ograniczonej mocy 1,9MW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Szczegółowe ustalenia i warunki lokalizacji inwestycji należy określić na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla danego obszaru. Wszelkie uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia winny zamykać się w granicach obszaru objętego zmianą studium. Inwestycja musi spełniać wymogi zgodnie z przepisami

Heu

odrębnymi.

### **5. Cwaliny.**

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozwój infrastruktury technicznej, w tym budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### **6. Danowo.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,

rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

### **7. Dmusy.**

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych i obiektów rekreacyjnych (agroturystyka, budownictwo letniskowe),
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków oraz sieci kanałów sanitarnych.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### **8. Drygały.**

Część wsi Drygały posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr XLVI/320/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

Przewiduje się rozwój obszaru wsi **Drygały**, w tym:

*Jan*

- rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- zachowanie i rewitalizację zabudowy wielorodzinnej,
- rozwój istniejącej strefy usługowej,
- rozwój zainwestowania w zakresie produkcyjnej działalności gospodarczej,
- dopuszcza się budowę nowych zagród gospodarstw rolnych, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym na terenach rolnych,
- dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjnych (budownictwo letniskowe) w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

Na terenie obrębu wiejskiego określa się obszary terenów górniczych kruszywa naturalnego o powierzchni ok. 14,0 ha na działkach nr 97/5, 331, 335, 336 i 341.

We wsi **Pogorzelska Mała** w granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### 9. Giętka.

Część wsi Giętka posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr XLVI/322/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych, zgodnie z obowiązującym prawem.

Ponadto na terenach rolnych wsi dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjnych, letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

Ustala się lokalizację obiektów rekreacyjno-turystycznych na obszarze o powierzchni ok. 2,70 ha (działka nr 10/13). Obowiązuje nakaz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania dla w/w terenu.

### 10. Grodzisko.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się:

*Scaw*

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia,
- ~~uruchomienie kopalni kruszywa naturalnego o powierzchni ok. 5,0 ha na działce nr 413/2.~~

Na terenie objętym zmianą studium, po nieczynnej kopalni kruszywa naturalnego - ustala się zakończenie rekultywacji gruntów w kierunku leśnym na podstawie decyzji Starosty Piskiego z dnia 21.06.2010r. o znaku sprawy G.6018/1/2010.

#### **11. Gruzy.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się budowę nowych zagród gospodarstw rolnych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

#### **12. Guzki.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

#### **13. Jakuby.**

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

#### **14. Kaliszki.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i wielorodzinna. Istniejące obiekty po gospodarstwie PGR. Istniejące obiekty usług nieuciążliwych.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- budowę obiektów usług nieuciążliwych,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów rekreacyjnych, budynków letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- budowę lub adaptację obiektów o przeznaczeniu na działalność produkcyjno-przetwórczą,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym modernizację ujęcia wody, budowę lokalnej oczyszczalni ścieków i połączenie sieci wodociągowej Kaliszki - Biała Piska.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów

*Staw*

elektrowni wiatrowej z wyłączeniem działek nr 6/2, 13/97, 13/96, 13/98, 13/82, 13/87, 16/8, 9/82.

Na terenach obrębu Kaliszki występują udokumentowane złoża kopalin:

- Złoże Kaliszki ( dz. nr 14 i 17/2)
- Złoże Kaliszki I (dz. nr 13/97)
- Złoże Kaliszki II (dz. nr 13/91 i 13/95).
- Złoże Kaliszki III (dz. nr 9/82 i 16/8)

Złoża Kaliszki i Kaliszki II są terenami górniczymi tych złóż i posiadają koncesje Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Na terenie obrębu Kaliszki dopuszcza się uruchomienie nowych kopalni kruszywa naturalnego po uprzednim przeprowadzeniu badań oraz dokumentacji geologicznej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, wymaganych przepisami prawa w celu uzyskania stosownej koncesji.

### **15. Konopki.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozwój infrastruktury technicznej, w tym budowę kanału sanitarnego do oczyszczalni w Białej Piskiej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

Dopuszcza się lokalizację usług na działce nr 103.

### **16. Kosaki-Soldany-Lisaki.**

W granicach obrębu przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

### **17. Kowalewo.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

### **18. Kożuchy.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

*Hand*

- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

### 19. Kózki.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

### 20. Kruszewo

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### 21. Kukły.

We wsi **Kukły** dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia

Wieś **Szymki** położona jest w strefie chronionego krajobrazu co przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Istniejące obiekty po gospodarstwie PGR.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy rolniczej,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- rozwój infrastruktury technicznej w tym budowę oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej.

W granicach obrębu znajdują się kopalnie kruszywa naturalnego przewidziana do dalszej eksploatacji: "Szymki" dz. nr 2/2 „Szymki I” dz. nr Nr 3/4 i „Szymki II”- dz. nr 3/4.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

### 22. Kumielsk.

Część wsi Kumielsk posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego - uchwała Nr XLVI/319/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Ponadto na terenach rolnych wsi dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych przy zachowaniu warunku średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjnych, lotniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### **23. Lipińskie.**

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- budowę obiektów rekreacyjnych (agroturystyka, budownictwo lotniskowe).

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### **24. Lisy.**

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- budowę obiektów rekreacyjnych (agroturystyka, budownictwo lotniskowe).

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### **25. Łodygowo.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej.



Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

## 26. Mikuty.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach wsi dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia, rozwój infrastruktury technicznej,
- uruchomienie kopalni kruszywa naturalnego o powierzchni około 60,0 ha, na działkach nr 51/5 i 107.

Przyjmuje się ustalone koncesjami tereny górnicze: „Mikuty”, „Mikuty II”, „Mikuty III”.

W granicach wsi przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

## 27. Monety.

Położenie części wsi w strefie chronionego krajobrazu Wzgórz Dybowskich przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania wsi **Monety** i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę oczyszczalni ścieków i kolektora sanitarnego ze wsi Rakowo Małe.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

We wsi **Rakowo Małe** znajduje się istniejąca zabudowa byłego PGR.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy gospodarstwa,
- zachowanie i rewitalizację zabudowy wielorodzinnej,
- rozwój zainwestowania w zakresie produkcyjnej działalności gospodarczej,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym modernizację ujęcia wody, budowę przepompowni ścieków i kolektora sanitarnego do projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Monety.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, należy zachować taką odległość od terenów wymagających ochrony przed hałasem, która zapewni dotrzymanie akustycznych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

### **28. Myszki.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów rekreacyjnych, budynków letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę oczyszczalni ścieków i kolektorów sanitarnych.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### **29. Myśliki.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się budowę nowych zagród gospodarstw rolnych.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### **30. Nitki.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- dopuszcza się lokalizację wydobycia kruszywa naturalnego działki nr 649, 701.

Przyjmuje się ustalony koncesją teren górniczy „NITKI”.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

## 31. Nowe Drygały.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów rekreacyjnych, budynków letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

## 32. Oblewo.

Istniejąca zabudowa rolnicza po gospodarstwie Zespołu Szkół Rolniczych w Białej Piskiej.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy do produkcji rolnej
- budowę kolektorów sanitarnych i przepompowni ścieków.

## 33. Orłowo.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów rekreacyjnych, budynków letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę kolektora sanitarnego i przepompowni do projektowanej oczyszczalni ścieków we wsi Kaliszki.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

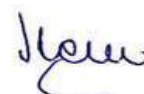
## 34. Pawłocin.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozwój infrastruktury technicznej w tym budowa sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.



**35. Pogorzel Wielka.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów rekreacyjnych, budynków letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej,
- określa się obszar terenów górniczych kruszywa naturalnego na działce nr 126.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

**36. Rogale Wielkie.**

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków letniskowych i agroturystycznych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

**37. Rolki.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

**38. Ruda.**

Wieś Ruda posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr XLVI/323/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Ponadto na terenach rolnych wsi dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych przy zachowaniu warunku średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjnych, letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacyjnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy wzdłuż rzeki z zachowaniem 100 m linii zabudowy nieprzekraczalnej od brzegu.

### **39. Skarżyn.**

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Ponadto na terenach rolnych wsi dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych przy zachowaniu warunku średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjnych, letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym sieci kanalizacyjnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, niezależnie od miejsca jej położenia.

### **40. Sokoły Jeziorne.**

Wieś Sokoły Jeziorne posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego- uchwała Nr XLVI/321/02 z dnia 29 sierpnia 2002 r.

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Ponadto na terenach rolnych wsi dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych przy zachowaniu warunku średniej wielkości gospodarstwa w gminie,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów rekreacyjnych, budynków letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach

rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,

- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę kolektora sanitarnego do projektowanej oczyszczalni ścieków w Rogalach Wielkich.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

#### 41. Sulimy.

Istniejąca zabudowa zagrodowa w miejscowości Sulimy oraz istniejące obiekty po gospodarstwie PGR w miejscowości Dąbrówka Drygalska.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych i nowych obiektów produkcji rolnej,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obiektów rekreacyjnych, budynków letniskowych i pensjonatów w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym sieci kanalizacji sanitarnej z połączeniem do kolektora sanitarnego do oczyszczalni w Białej Piskiej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy niezależnie od miejsca jej położenia.

#### 42. Szkody.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

Istniejące obiekty po gospodarstwie PGR Radysy.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy rolniczej i produkcyjnej,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, budowa kolektorów sanitarnych.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

Przyjmuje się ustalony koncesją teren górniczy złoża kruszywa naturalnego „Olszyna II” dz.nr. 253/1 i 254.

Na obszarze obrębu Szkody występują udokumentowane złoża:

- złożo Szkody (dz. nr 72)

- złożo Szkody II (dz. nr 238/1).

*Jewu*

- złożę Olszyna III ( dz. nr 232/11).

~~Na terenie wsi określa się obszary terenów górniczych kruszywa naturalnego o powierzchni ok. 80 ha na działkach nr 3/2 i 198/9 i 198/10.~~

Dla terenu działki nr 238/1 po zakończeniu eksploatacji złoża - rekultywacja terenu wyrobiska.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

#### **43. Świdry.**

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa.

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy produkcyjno-rolniczej,
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- rozwój infrastruktury technicznej w tym budowa kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

#### **44. Włosty.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę oczyszczalni ścieków, przepompowni i sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

W granicach obrębu wiejskiego przewiduje się i dopuszcza lokalizację elementów elektrowni wiatrowej.

#### **45. Wojny.**

Położenie wsi w strefie chronionego krajobrazu przesądza o ograniczeniach inwestycyjnych zgodnie z obowiązującym prawem.

Ponadto na terenach rolnych wsi dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych przy zachowaniu warunku średniej wielkości gospodarstwa w gminie,

- tworzenie usług na bazie istniejących obiektów lub przez ich rozbudowę,
- dopuszcza się budowę obiektów rekreacyjnych, letniskowych, agroturystycznych i pensjonatowych w koegzystencji z istniejącymi gospodarstwami rolnymi, w tym także na terenach rolnych, przy zachowaniu strefy oddalenia od zabudowy gospodarstwa nie więcej jak 70 m,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

Na terenach działek nr 73 i 161 występuje udokumentowane źródło:

- źródło Wojny.

#### **46. Zabelne.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się budowę nowych zagród gospodarstw rolnych.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

#### **47. Zalesie.**

Istniejąca zabudowa zagrodowa.

W granicach zainwestowania i na terenach bezpośrednio przyległych dopuszcza się:

- budowę nowych zagród gospodarstw rolnych,
- rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym budowę oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej.

Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej, niezależnie od miejsca jej położenia.

## **4. ZASADY OBSŁUGI LUDNOŚCI**

### **4.1. ZASADY OGÓLNE**

Obsługa ludności gminy powinna być prowadzona na dwóch poziomach hierarchicznych w powiązaniu z hierarchią sieci osadniczej.

Na poziomie elementarnym w poszczególnych miejscowościach, mogą występować następujące obiekty usługowe:

- Sklep lub punkt sprzedaży pomocniczej,
- Boisko sportowe,
- Klub lub świetlica,
- Rzemiosło usługowe,
- Strażnica OSP.

O usytuowaniu wymienionych usług powinna decydować racjonalność lokalizacji wynikająca z liczby obsługiwanych mieszkańców i stopnia dostępności usług.

Na wyższym, drugim poziomie obsługę ludności gminy prowadzić będzie miasto Biała Piska – ośrodek gminny wyposażony w pełny zestaw obiektów usługowych.



## 4.2. OŚWIATA I WYCHOWANIE

Zakłada się utrzymanie na terenie gminy istniejącej sieci szkół i przedszkoli. Istniejące budynki winne być modernizowane i wyposażane w sale gimnastyczne. Struktura placówek oświatowych powinna być dostosowana do wymagań reformy szkolnictwa.

## 4.3. KULTURA

Wiodącą rolę w krzewieniu kultury oraz zaspokajaniu potrzeb kulturalnych w Gminie Biała Piska pełni Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury wraz z Miejsko-Gminną Biblioteką Publiczną. Na terenie wsi powinny być zlokalizowane świetlice działające pod nadzorem Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury i umożliwiające rozwój zainteresowań młodzieży.

Istniejące obiekty na wsiach należy modernizować, poprzez remonty poprawiać ich stan techniczny, doposażyć w sprzęt. W wiejskich placówkach kulturalnych planować dostęp do Internetu.

## 4.4. ZDROWIE I OPIEKA SPOŁECZNA

Opieka zdrowotna oparta jest na trzech ośrodkach zdrowia zlokalizowanych w Białej Piskiej, Kumielsku i Drygałach, a realizowana w ramach indywidualnej praktyki lekarskiej. Rola Gminy polega na zabezpieczeniu lokali służących potrzebom opieki medycznej i społecznej. W Białej Piskiej znajdują się: Oddział Podstawowego Ratownictwa Medycznego, Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej oraz Stacja Opieki CARITAS Diecezji Ełckiej.

## 4.5. HANDEL, GASTRONOMIA, RZEMIOSŁO

Należy dążyć do rozwoju sieci sklepów na terenie gminy Biała Piska, z największym skupieniem obiektów handlowych w ośrodku gminnym i Drygałach. Zaleca się podniesienie standardu i dostosowanie do aktualnych potrzeb istniejące placówki handlowe.

Nieuciążliwe dla otoczenia obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła mogą być realizowane przez inwestorów indywidualnych w ramach zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej pod warunkiem spełnienia wymogów sanitarnych.

Przemysł i rzemiosło powinny rozwijać się na terenie gminy głównie w oparciu o:

- istniejące zakłady przemysłowe i rzemieślnicze,
- aktywność gospodarczą mieszkańców,
- tworzone warunki terenowe dla nowych inwestycji.

## 4.6. ŁĄCZNOŚĆ

W działaniach zmierzających do rozwoju gminy, duże znaczenie ma telekomunikacja. Dobre wyposażenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej podniesie atrakcyjność obszaru dla różnorodnych form działalności.

Dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb wynikających z rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy oraz podniesienie standardu usług telekomunikacyjnych wymagać będzie:

- rozbudowy sieci telekomunikacji w rejonach gdzie występuje zapotrzebowanie,
- rozbudowa sieci internetowej,

- utrzymania istniejących urządzeń telekomunikacyjnych w dobrym stanie technicznym.

Dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci GSM na terenie gminy z zachowaniem obowiązujących przepisów szczegółowych.

Na rysunku studium wskazano na podstawie wydanej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr BIRG 7335-4/08 z dnia 25 sierpnia 2008r., orientacyjny przebieg planowanej magistralnej linii światłowodu relacji Gdańsk – Białystok.

#### 4.7. ZASADY ROZWOJU MIESZKALNICTWA

Główne zadania w zakresie mieszkalnictwa zmierzające do poprawy warunków mieszkaniowych ludności to:

- wyznaczenie rezerwy terenów pod budownictwo mieszkaniowe i zabezpieczenie dodatkowych terenów pod inwestycje budowlane,
- utrzymanie, modernizację, wymianę i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w wolnych przestrzeniach istniejących między zabudową,
- rewitalizacja zasobów mieszkaniowych pozostałych po PGR,
- dopuszczenie tworzenia zabudowy mieszkaniowej w koegzystencji i na terenie zabudowy zagrodowej (rodzinne siedliska),
- rozwój systemów infrastruktury technicznej podnoszącej standard mieszkań i warunków zamieszkiwania ludności.

Zabudowa mieszkaniowa powinna być tworzona przez budowę budynków jednorodzinnych wolnostojących.

Należy dążyć do osiągnięcia w okresie perspektywicznym (do 2025 r.) następującego standardu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i zagrodowego:

- przeciętna powierzchnia mieszkania - 120 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa na osobę - 30,0 m<sup>2</sup>
- przeciętna liczba osób na mieszkanie – 4,0
- przeciętna liczba osób na izbę - 0,80

Mimo iż istnieją możliwości zwiększenia efektów w budownictwie mieszkaniowym, to jednak występują również bariery trudne do pokonania w najbliższych latach. Są to m.in.:

- wysoko oprocentowane kredyty mieszkaniowe,
- ubożenie społeczeństwa,
- brak środków na zbrojenie terenów, zwłaszcza pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- brak środków na tanie budownictwo komunalne.

#### 4.8. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Obszarem przestrzeni publicznej dla Białej Piskiej jest rynek – Plac A. Mickiewicza z przyległymi ulicami, tworzący centrum usługowe miasta, grupujący usługi handlowe, rzemieślnicze, łączności, administracji publicznej, kultury itp. Jest miejscem tradycyjnych spotkań i kontaktów mieszkańców gminy. Ze względu na ciąg drogi krajowej nie odbywają się tu imprezy masowe; do tych celów wykorzystywany jest teren parku miejskiego oraz stadion.

Ze względów na reprezentacyjny charakter Placu A. Mickiewicza projektowane i

przebudowywane przy nim obiekty winny harmonizować z istniejącą zabudową centrum miasta o wartościach zabytkowych i kulturowych. Należy dążyć do dbałości o elementy kształtujące ciągłość przestrzeni jak: fasady budynków, forma i kształt posadzki ulicy w liniach zabudowy, sposób ułożenia i kolor, detale połączenia różnych płaszczyzn i materiałów, stopnie, podwyższenia czy obniżenia, schody, pomniki, reklamy, drzewa.

## 5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

### 5.1. ZASADY OGÓLNE

Nie przewiduje się lokalizowania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. W kształtowaniu i użytkowaniu środowiska przyrodniczego gminy należy głównie zwracać uwagę na zapewnienie jego zdolności regeneracyjnych i objęcie szczególną ochroną elementów najbardziej narażonych na degradację, a jednocześnie decydujących o prawidłowym funkcjonowaniu całego układu przyrodniczego. Według tego kryterium obszar gminy podzielony jest na dwie formy funkcjonalne dla identyfikacji nazwane A i B.

**A** – pokrywa się ze strefami chronionego krajobrazu. Obowiązują tu określone przepisy szczególne jak Rozporządzenia Wojewody o ustanowieniu tych stref oraz wynikające z tego odniesienia do ustawodawstwa o ochronie środowiska przyrodniczego.

**B** – obejmuje pozostałe tereny rolne i przeważającą część jednostek osadniczych. Na terenach tych może być rozwijana produkcja rolna, osadnictwo, produkcja i przetwórstwo, urządzenia i instalacje infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii w tym *m.in.* także elementy elektrowni wiatrowych, biogazownie pod warunkiem zachowania norm ochrony przed hałasem i wibracjami oraz zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. ~~stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.~~ Na terenach tych należy utrzymać i rozwijać zadrzewienia śródpolne. Należy ograniczać nadmierne przekształcanie istniejącej rzeźby terenu z wyjątkiem rejonów występowania złóż surowcowych.

#### 5.1.A. POWIĄZANIA FUNKCJONALNE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

Tereny północne i północno-zachodnie gminy Biała Piska znalazły się w koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET -POLSKA w granicach obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym – „Puszcza Piska”, połączonym międzynarodowym korytarzem ekologicznym z Obszarem węzłowym „Dolina Biebrzy” także o znaczeniu międzynarodowym.

W obszarze tym znajduje się obszar NATURA 2000 (PLB 280014 - Ostoja Poligon Orzysz - Dyrektywa Ptasia – OSO) oraz fragmenty 3 obszarów chronionego krajobrazu:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich,
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich.

## 5.1.B. OBSZARY PRZYRODNICZE I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

### 5.1.B.1. Teren gminy Biała Piska na tle koncepcji obszarów chronionych

Niepowtarzalne walory środowiska Polski pn. - wsch. oraz dotychczasowe doświadczenia w realizacji ochrony przyrody i krajobrazu stanowiły punkt wyjścia do poszukiwania metod skutecznej i kompleksowej ochrony bogactw tego regionu. Najwcześniejszym programem ochrony zasobów regionu, ściśle powiązanim z „przyjaznym” dla środowiska rozwojem gospodarczym i poprawą życia jego mieszkańców, jest powstał już w 1983 roku koncepcja Zielonych Płuc Polski.

Innymi koncepcjami mającymi na celu ochronę zasobów środowiska przyrodniczego są: Koncepcja Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET. a w jej ramach Koncepcja Krajowej Sieci ECONET – PL oraz NATURA 2000.

### 5.1.B.2. Koncepcja „Zielonych Płuc Polski”

Podstawą programu Zielone Płuca Polski jest strategia ekorozwoju rozumianego jako szereg przekształceń ekonomicznych, społecznych i technologicznych powiązanych z całościową ochroną środowiska przyrodniczego na użytek obecnego i przyszłych pokoleń. Obejmuje ona:

- maksymalnie długie wykorzystanie odnawialnych zasobów naturalnych,
- efektywną eksploatację nieodnawialnych źródeł energii,
- utrzymanie stabilności procesów ekologicznych i ekosystemów,
- ochronę różnorodności genetycznej oraz ogólną ochronę przyrody i krajobrazu,
- zachowanie i polepszenie stanu zdrowia ludzi, bezpieczeństwa pracy i dobrobytu.

Po przeprowadzonych analizach strategia przestrzennego zagospodarowania obszaru funkcjonalnego ZPP dla poszczególnych zespołów gmin tworzących tzw. mezoekoregiony, określa typ i zasady ekopolityki, dostosowanej do miejscowych uwarunkowań przyrodniczych, gospodarczych i społecznych.

Dla gminy Biała Piska, w programie przestrzennego zagospodarowania obszaru ZPP, przewiduje się typ ekopolityki polegającej na dominacji działań zmierzających do zachowania i wzmacniania kondycji ekologicznej oraz na wykorzystaniu możliwości rozwoju proekologicznych form gospodarki tj.:

- rolnictwa towarowego (gospodarstwa farmerskie)
- rolnictwa ekologicznego (produkcja tzw. „zdrowej żywności”, agroturystyka),
- turystyki, ze szczególnym uwzględnieniem ekoturystyki,
- gospodarki leśnej.

Polityka ta ma być wprowadzana przy równoczesnym zabezpieczeniu tego, co na danym obszarze uważa się za najcenniejsze w sferze przyrodniczej, gospodarczej i organizacyjnej.

### 5.1.B.3. Elementy struktury sieci ECONET na terenie gminy Biała Piska

W obliczu zagrożenia zasobów środowiska naturalnego, Kraje Wspólnoty Europejskiej podejmując działania zmierzające do integracji współpracy w dziedzinie ochrony przyrody, wystąpiły z inicjatywą utworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej ECONET. Jest to sieć obszarów, których walory stanowią o dziedzictwie przyrodniczym Europy. Obszary te są powiązane przestrzennie i funkcjonalnie oraz objęte wzajemnie uzupełniającymi się różnymi formami ochrony przyrody. W ramach programu ECONET wprowadzono wymóg utworzenia systemu administrowania siecią obszarów, który odpowiadałby za wdrożenie koncepcji sieci do polityki poszczególnych krajów w dziedzinie ochrony przyrody i zagospodarowania przestrzennego. Utworzeniu ECONET towarzyszyła zasada mówiąca o tym że, ogólne cele i struktury sieci są ustalane w skali Europy. Sieć ta tworzy hierarchiczną strukturę opartą na europejskiej strategii ochrony przyrody oraz na strategiach krajowych, regionalnych i lokalnych.

Celem utworzenia sieci jest zintegrowanie istniejących obszarów chronionych i potencjalnych obszarów przewidzianych do ochrony w poszczególnych krajach Europy, w spójny system -ECONET, zgodnie z przyjętymi kryteriami i standardami.

Utworzenie ECONET pozwoli na:

- ukształtowanie spójnej przestrzennej struktury sieci obszarów najmniej przekształconych pod względem przyrodniczym, które jednocześnie będą odzwierciedlać specyfikę zróżnicowania przyrodniczego Europy,
- lepszą ochronę gatunków i siedlisk, którym z racji zagrożenia wyginięciem przypisano szczególne znaczenie w Europie,
- ułatwienie rozprzestrzeniania się i migracji gatunków na naszym kontynencie przez zachowanie obszarów stanowiących drogi migracji zwierząt, co jest ważne dla ochrony różnorodności genetycznej i dla przetrwania wielu populacji,
- sformułowanie wspólnej dla Europy strategii ochrony najmniej przekształconych ekosystemów i krajobrazów, mającej także na celu skuteczne przeciwdziałanie w przyszłości procesom zanikania gatunków z europejskich zasobów zwierząt i roślin,
- opracowanie wspólnej dla całego obszaru Europy mapy sieci ekologicznej, co ukaże walory przyrodnicze kontynentu i unaoczní zakres odpowiedzialności za ich stabilne trwanie, przypadającej na poszczególne kraje jak i całą Wspólnotę Europejską.

W Polsce w ramach sieci ECONET powstał Projekt Krajowego Planu Ochrony Przyrody mający na celu stworzenie koncepcji przestrzennej polskiej części Europejskiej Sieci Ekologicznej tzw. ECONET - PL.

W skład struktury sieci ECONET na terenie gminy Biała Piska wchodzi obszary węzłowe - jednostki ponadekosystemalne, wyróżniające się z otoczenia bogactwem ekosystemów o charakterze zbliżonym do naturalnego, seminaturalnych, antropogenicznych.

Obszary węzłowe odznaczają się dużą różnorodnością gatunkową oraz różnorodnością struktur krajobrazowo - przestrzennych i siedliskowych, są one także ważnymi ostojami dla gatunków rodzimych i wędrownych, w tym zwłaszcza rzadkich i zagrożonych

wyginieciem. Wielkość obszarów węzłowych może być różna, zależna od występowania terenów o wymienionych walorach oraz funkcjonalnych uwarunkowań związanych ze strukturą przyrodniczą obszaru, ale nie może być mniejsza niż 500 ha. W części Polski pn. - wsch., na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, również na obszarze gminy Biała Piska wyróżniono obszar węzłowy w koncepcji ECONET oznaczony jako „Obszar 14-M Obszar Puszczy Piskiej”. Powierzchnia obszaru wynosi w przybliżeniu 2725 km<sup>2</sup>. W jego obrębie znajdują się: park krajobrazowy (pow.- 486 km<sup>2</sup> + otulina - 19 km<sup>2</sup>). Obszar ten obejmuje największe w Polsce jezioro - Śniardwy, liczne ostoje ptaków, a także wielki kompleks leśny Puszczy Piskiej z dobrze zachowanymi fragmentami o charakterze zbliżonym do naturalnego.

#### 5.1.B.4. NATURA 2000.

Celem utworzenia sieci Natura 2000 jest zachowanie zarówno zagrożonych wyginieciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy, ale też typowych, wciąż jeszcze powszechnie występujących siedlisk przyrodniczych.

Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków i dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, które zostały transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Wdrażanie europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 następuje poprzez:

- objęcie w/w obszarów ochroną prawną o statusach dostosowanych do wymogów Dyrektywy Siedliskowej i Dyrektywy Ptasiej,
- określenie rodzajów niezbędnych działań ochronnych dla terenów SOO i OSO, a w sytuacjach, gdy będzie to konieczne, także opracowanie i przyjęcie planów ochrony, uwzględniających uwarunkowania społeczne i gospodarcze występujące na danym terenie lub w jego otoczeniu,
- uwzględnianie ustaleń planów ochrony w planach zagospodarowania terenów, zwłaszcza zaś w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego, operatach urządzeniowych lasów, programach regulacji stosunków wodnych itp.,
- ocenianie skutków oddziaływania na elementy sieci NATURA 2000 planów lub przedsięwzięć, które mogą w istotny sposób zagrozić walorom przyrodniczym danej ostoi przyrody,
- odpowiednie zarządzanie obszarami będącymi pod ochroną z uwzględnieniem wyników monitoringu efektów ochrony siedlisk i populacji gatunków na obszarach sieci NATURA 2000.

**Sieć ekologiczna NATURA 2000 obejmuje:**

- **specjalne obszary ochrony (SOO)** o znaczeniu dla Wspólnoty – realizujące Dyrektywę Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych.
- **obszary specjalnej ochrony (OSO)** - realizujące Dyrektywę Rady 79/409/EWG o ochronie dziko żyjących ptaków.

W granicach gminy Biała Piska obszar NATURA 2000 wyznaczony został

*Handwritten signature*

Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz.133.). Obszar Natura 2000 w zdecydowanej większości terenu pokrywa się z prawnie chronionym obszarem chronionego krajobrazu i obejmuje:

PLB 280014 - Ostoja Poligon Orzysz - Dyrektywa Ptasia – (OSO): - obejmująca obszar 21208,0 ha, położony w województwie warmińsko-mazurskim, w tym na terenie gminy Biała Piska o powierzchni 9200,9 ha. Są to tereny wyznaczone w północnej części gminy, w większości stanowiące poligon wojskowy, rozciągają się od jeziora Roś w kierunku wschodnim do drogi Biała Piska – Nowa Wieś, granice obszarów NATURA 2000 oznaczono w sposób graficzny na mapie zmiany Studium.

#### 5.1.B.5. Obszary chronionego krajobrazu

Na terenie gminy znajdują się obszary o różnych typach ekosystemów, wyróżniające się krajobrazowo. Należą one do obszarów Chronionego Krajobrazu:

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich,
- 3) Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich.

Obszary Chronionego Krajobrazu stanowią 56 % powierzchni gminy. Lokalizacja i granice obszarów są określone na mapie do „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Biała Piska”.

Zasady gospodarowania w obszarach chronionego krajobrazu są określone Rozporządzeniami Wojewody Warmińsko-Mazurskiego:

- Nr 134 z dnia 12 listopada 2008 r.(Dz.Urz.Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 178 poz. 2616),
- Nr 151 z dnia 13 listopada 2008 r.(Dz.Urz.Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 179 poz. 2636),
- Nr 152 z dnia 13 listopada 2008 r.(Dz.Urz.Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 179 poz. 2637).

#### 5.1.B.6. Pomniki przyrody

Na terenie gminy uznano 24 pomniki przyrody, w tym 2 grupy i 137 pojedynczych drzew. Do najważniejszych z nich należą: zespół dębów szypułkowych (szt. 11) oraz grab pospolity w miejscowości Drygały.

Głównym znacznikiem racjonalności w użytkowaniu środowiska przyrodniczego gminy, jest zapewnienie jego zdolności regeneracyjnych i obejmowanie większą ochroną tych jego elementów, które są szczególnie narażone na degradację, a jednocześnie decydują o prawidłowym funkcjonowaniu całego układu przyrodniczego.

## 5.2. OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I KOPALIN

Zgodnie z art. 104 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze i w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - obszary i tereny górnicze uwzględnia się

*J. Kuru*

w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy występują bogate zasoby surowców mineralnych. Na rysunku studium przedstawione zostały tereny przeznaczone do eksploatacji surowców mineralnych oznaczone szrafem (kreskowaniem) w kolorze fioletowym. Są to tereny obecnie eksploatowane z kontynuacją eksploatacji aż do całkowitego wydobycia złoża oraz przygotowywane do rozpoczęcia eksploatacji. Zasady i warunki zagospodarowania wskazanych terenów należy określić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu miejscowego.

Do minimum należy ograniczyć rozmiary gruntów ornych przeznaczonych na cele inwestycyjne. Ich wielkość powinna ściśle odpowiadać rozmiarom niezbędnym do realizacji określonych celów.

Złóża kruszyw naturalnych eksploatowanych powierzchniowo, winne być użytkowane racjonalnie wraz z kompleksowym wykorzystaniem kopalni, w tym również kopalni towarzyszących. Równocześnie należy prowadzić rekultywację terenów po kopalniach w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji oraz przywracać do właściwego stanu elementy otaczającego środowiska.

Dla terenów przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację surowców konieczne jest:

- określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.), spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem), filary ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia,
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni,
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją,
- przy wytyczaniu pasów ochronnych wokół terenów górniczych należy zachować odległość co najmniej 100 m pomiędzy przewidywaną granicą wyrobiska, a najbliższą zabudową przeznaczoną na stały pobyt ludzi,
- drogi na potrzeby transportu urobku wyznaczać z dala od terenów zwartej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- określenie zasad prowadzenia gospodarki odpadami poeksploatacyjnymi.

Udokumentowane złoża w których nie rozpoczęto wydobycia nie mogą być zabudowywane obiektami kubaturowymi i urządzeniami sieciowymi.

Działalność związana z wydobyciem kruszywa nie powinna powodować pogorszenia stanu czystości wód powierzchniowych i głębszych.

*Hand*



Eksploracja terenów w sąsiedztwie kompleksów leśnych wymaga stałej kontroli w zakresie zachowania odpowiednich dla roślinności lasów stosunków wodnych.

### 5.3. OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Ze względu na płytkie zaleganie 1 poziomu wodonośnego na znacznej części terenu gminy, szczególną uwagę należy zwrócić na szczelność szamb. Nie można też stosować drenażu chłonnego do rozprowadzania ścieków oraz wykorzystywać wód głębinowych do nawadniania gruntów. Docelowo należy dążyć do rozwiązania zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ze wszystkich budynków w sposób scentralizowany.

Wszystkie przedsięwzięcia gospodarcze wpływające na stan zasobów i stosunków wodnych, należy poprzedzić kompleksową ekspertyzą, wyjaśniającą skutki ich realizacji. Należy rozważyć zasadność odbudowy lub modernizacji urządzeń melioracyjnych szczegółowych na powierzchni 500 ha.

### 5.4. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Na terenie gminy jako obszarze chronionym najwyższe dopuszczalne masy opadającego pyłu ustalono na wysokość 250 ton/km.<sup>2</sup> w ciągu roku.

Wokół istniejących obiektów lub nieruchomości emitujących szkodliwe zanieczyszczenia do atmosfery, należy utworzyć obszary ograniczonego użytkowania, w których nie mogą znajdować się pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi (art. 52 i 73 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 - tekst jednolity z późn. zm. - Nr 62, poz. 627 z 2001 roku).

Zabudowa mieszkaniowa i usługowa, znajdująca się w obszarze ograniczonego użytkowania urządzeń podlega czasowej adaptacji. Odtwarzanie jej jest możliwe tylko za zgodą państwowej inspekcji sanitarnej.

### 5.5. OCHRONA LASÓW I ZADRZEWIŃ

Ochrona lasów na terenie gminy Biała Piska powinna przede wszystkim obejmować:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, uwzględniającej zachowanie równowagi przyrodniczej
- Zalesianie gruntów rolnych winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw: o lasach z dnia 28 września 1991 r. (~~zmiany z 2007 r. - tekst jednolity - Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz. 59 z późn. zm.~~) oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (~~zmiany z 2008 r. - tekst jednolity - Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.~~).

*Jean*

### 5.5.1. Zasady kształtowania terenów zielonych w mieście Biała Piska

Zieleń na terenie miasta Biała Piska pełni funkcję biologiczno-zdrowotną i wypoczynkową, ochronno-izolacyjną oraz estetyczną. Kształtowanie terenów zielonych na obszarze miasta podlega następującym wytycznym:

- należy utrzymać w dotychczasowym użytkowaniu istniejące tereny zieleni miejskiej,
- wskazane jest wprowadzenie zieleni parkowej nad zalewem rzeki Białki,
- dla ochrony istniejącej zieleni niezbędne jest zakazanie wykonywania robót ziemnych i innych związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego mogącego uszkodzić rosnące drzewa.
- podczas prac projektowych i realizacyjnych należy dążyć do zachowania w jak największym stopniu istniejących zadrzewień.

### 5.6. OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH

Ochrona walorów krajobrazowych gminy powinna polegać przede wszystkim na ścisłym dostosowaniu skali i form projektowanych obiektów budowlanych do architektury regionalnej.

### 5.7. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZED ODPADAMI

Na terenie gminy realizowana jest inwestycja w ramach Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna” z siedzibą w Ełku, która umożliwi zagospodarowanie odpadów zgodnie z n/w założeniami.

Aby zagwarantować bezpieczeństwo środowiska naturalnego należy stworzyć system gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów w sposób racjonalny i zapewniający maksymalnie wtórne wykorzystanie składników użytkowych, odpowiadający nowym krajowym przepisom prawnym, w których uwzględniono wymogi Unii Europejskiej (Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - *tekst jednolity* - Dz. U. z 2012r. poz. 391 z późn. zm. Nr 132, poz. 622 z 1996r., oraz Ustawa o odpadach z dnia 12 grudnia 2012r. Dz. U. z 2013r. poz. 21 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. Nr 62, poz. 628).

## 6. ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY

Istniejące na terenie gminy dobra kultury w postaci obiektów zabytkowych, obiektów o wartościach kulturowych i obiektów archeologicznych będą nabierały z biegiem lat wartości historycznej, ale także ulegały dalszej degradacji technicznej, jeżeli nie podejmie się odpowiednich działań w celu utrzymania ich należytego stanu lub rekonstrukcji niektórych z nich.

Rozwiązanie tego trudnego problemu będzie wymagało skoordynowania działań administracji rządowej i samorządowej.

**W przypadku obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych należy:**

- uzyskać pozwolenie WKZ na wszelkie prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków.

*Jew*

zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami,

- uzgodnić lub uzyskać pozytywną opinię WKZ wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z ustawą Prawo budowlane,
- ściśle współpracować z Państwową Służbą Ochrony Zabytków właściwym Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków,
- ustalać w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego odpowiednie zalecenia w celu ochrony zabytków i wartości kulturowych,
- kontrolować stan techniczny obiektów oraz udzielać pomocy (z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) ich właścicielom w celu należytego utrzymania obiektów,
- dbać o właściwe wykorzystanie funkcji obiektów.
- ~~w przypadku konieczności rozbiórki lub przeniesienia obiektu przed jego likwidacją lub przeniesieniem dokonać inwentaryzacji na zasadach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.~~

**W przypadku stanowisk archeologicznych należy:**

- w przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ. Ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu;
- na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami;
- inwestycje „liniowe” (np. gaz, prąd, kanalizacja, telekomunikacja) w obrębie nawarstwień kulturowych winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ.
- ~~wprowadzać odpowiednie ustalenia w planach miejscowych,~~
- ~~w przypadku konieczności przeznaczenia terenów ze stanowiskami archeologicznymi: na ważne cele publiczne należy w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego ustalić sposób postępowania uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,~~
- ~~należy przewidzieć w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego za wiadomiania służb archeologicznych w przypadku natrafienia na obiekty nieznanego pochodzenia podczas prowadzenia prac ziemnych.~~
- w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia prac ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy przerwać prace, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, burmistrza Białej Piskiej.

Stow  
C

## 6.1. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO GMINY

Ochrona dziedzictwa kulturowego gminy wymaga:

- kultywowania regionalnych form architektonicznych oraz tradycji materiałowych i konstrukcyjnych;
- indywidualizowania przestrzennych form zabudowy i zagospodarowania przestrzeni publicznych w dostosowaniu do otaczającej zabudowy i krajobrazu;
- ~~remontów, modernizacji i odtwarzania obiektów zabytkowych;~~
- umiejętnego zagospodarowania sąsiedztwa obiektów zabytkowych i historycznych układów urbanistycznych;
- udzielania przez gminę wsparcia dla ewentualnych inwestorów, chcących (w sposób zgodny z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) zagospodarować obiekty zabytkowe;
- kontynuacji rozpoznania archeologicznego na terenie gminy i uwzględniania ich wyników podczas planowania przestrzennego i działalności inwestycyjnej.
- prac konserwatorskich obiektów zabytkowych, a więc działań mających na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów jego destrukcji oraz dokumentowanie tych działań;
- prac restauratorskich, a więc działań mających na celu wyeksponowanie wartości artystycznych i estetycznych zabytku, w tym jeżeli istnieje taka potrzeba (wynikająca z badań konserwatorskich) uzupełnienie lub odtworzenie jego części, oraz dokumentowanie tych działań.

### 6.1.1. Ochrona i rewaloryzacja zespołu staromiejskiego miasta Biała Piska

#### Strefa „A” - Pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

Strefa obejmuje śródmieście miasta Biała Piska ukształtowane na bazie XVII wiecznego układu przestrzennego, utrwalonego w XIX wieku o dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej. Szczegółowo strefa zawiera historyczny układ ulic wraz z zabudową pierzei- Konopnickiej, Kościuszki, Mickiewicza, Moniuszki, Sienkiewicza, Słowackiego, Sikorskiego i Żeromskiego. Obszar ten podlega pełnej ochronie konserwatorskiej i rewaloryzacji.

Strefa ta podlega następującym rygorom:

- nowa zabudowa bądź rozbudowa musi być dostosowana do istniejących obiektów historycznych, poprzez formę, skalę i detal architektoniczny,
- ~~z otoczenia obiektów zabytkowych i o wartości kulturowej należy usunąć szpecącą i bezwartościową zabudowę oraz uciążliwe funkcje użytkowe,~~
- obszar objęty strefą „A” powinien spełniać funkcję usługowo-mieszkaniową z usługami centrotwórczymi, nieuciążliwymi o wysokim standardzie, takimiż drobnymi usługami oraz w zakresie handlu, gastronomii, kultury, administracji i obsługi ruchu turystycznego;

*Staw*

- na wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzyskać pozwolenie muszą być konsultowane z Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.

#### Strefa „B” - Ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak szczegółowych jak w strefie „A”. Powinna jednak podlegać następującym rygorom:

- wymaga zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
- działalność w tej strefie powinna zmierzać do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartości kulturowej z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów,
- dopuszcza się realizację nowych obiektów z wymogiem dostosowania ich do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły,
- na wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie muszą być konsultowane należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego z Konserwatora Zabytków. na etapie koncepcji i zatwierdzane na etapie realizacji.
- obszar strefy może spełniać funkcję mieszkaniowo-usługową (dominacja funkcji mieszkaniowej - w części zachodniej i północno-zachodniej, funkcja usługowa (zakłady rzemieślnicze, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości do granic własnościowych posesji) - w części północnej strefy.

## **6.2. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE**

Obiekty wpisane do rejestru zabytków objęte są prawną ochroną konserwatorską na podstawie art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568). Rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków. Wykazy zabytkowych obiektów objętych ochroną - wpisanych do rejestru oraz ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków zostały wymienione w części I studium pt. - "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska". Ze względu na ciągłe zmiany zachodzące w wykazie zabytków wprowadzane przez Wojewódzki Urząd Ochrony zabytków, konieczne jest ich systematyczne korygowanie - na podstawie danych od ww organu.

Zgodnie z art. 36 ust 1 przytoczonej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. wszelkie prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia WKZ.

*[Handwritten signature]*

## 7. USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 7.1. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

#### 7.1.1. Zasady ogólne

Układ komunikacyjny gminy Biała Piska tworzą współdziałające drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Wszystkie ciągi komunikacyjne wymienione powyżej winne posiadać nawierzchnię utwardzoną dla osiągnięcia wskaźnika dróg twardych minimum 48 km/100 km<sup>2</sup>.

Na wszystkich drogach o nawierzchniach utwardzonych należy wprowadzić komunikację autobusową zapewniającą następujące połączenia:

- Białej Piskiej z innymi pobliskimi miastami i ośrodkami gminnymi,
- Białej Piskiej ze wszystkimi miejscowościami gminy, przy zapewnieniu objęcia min. 85% ogółu mieszkańców 1.5 kilometrową strefą dojazdu do przystanków.

Wszystkie przystanki autobusowe winne być wyposażone w estetyczne i funkcjonalne zadaszanie.

Zaplecze techniczne motoryzacji należy stopniowo rozbudowywać w formie warsztatów rzemieślniczych lub stacji obsługi. Jego wielkość ustala się na co najmniej 1.5 stanowiska naprawczego na 1000 mieszkańców gminy.

Do realizacji przewidziano również:

modernizację drogi krajowej do parametrów kl. GP

modernizację drogi wojewódzkiej do parametrów- kl. technicznej – G.

Dla istniejącego przebiegu drogi krajowej nr 58 należy przyjąć minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 50m. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno – wypoczynkowej możliwe jest w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 58.

Ze względu na zachowanie bezpieczeństwa w obrębie pasów drogowych przy lokalizacji wież elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące minimalne odległości od dróg publicznych – całkowita wysokość wież plus promień łopat plus ½ szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczenia.

Odległość wież elektrowni wiatrowych od drogi krajowej nie może być mniejsza niż maksymalna wysokość obiektu ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika / skrzydła elektrowni wiatrowej powiększona o 50 %.

#### 7.1.2. Sieć kolejowa

Obiekty budowlane mogą być lokalizowane w odległości co najmniej 10 m od obszaru kolejowego, ale nie bliżej niż 20 m od osi skrajnego toru kolejowego. Budynki o pokryciu palnym oraz składy materiałów łatwopalnych mogą być wznoszone w odległości co najmniej 30 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniej niż 40 m od osi skrajnego toru kolejowego.

Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji.

Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządem kolei.

Wszelkie działania i roboty w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych muszą być prowadzone zgodnie z uregulowaniami Rozporządzenia w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych” z dnia 5 maja 1999 r., z późniejszymi zmianami.

## **7.2. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA**

### **7.2.1. Zaopatrzenie w wodę**

W dziedzinie zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy należy:

- zapewnić ciągłą dostawę wody o jakości zgodnej z obowiązującymi normami sanitarnymi w ilości pokrywającej potrzeby miejscowej ludności,
- utrzymać w należyтым stanie technicznym z ewentualną modernizacją istniejących ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania wody, zmodernizować stację uzdatniania wody w Białej Piskiej,
- zwiększyć pewność i sprawność dystrybucji wody oraz zmniejszenie ilości sytuacji awaryjnych w wyniku diagnozowania stanu technicznego sieci wodociągowej i wymiany niesprawnej armatury oraz odcinków sieci o dużej awaryjności,
- rozwijać sieć wodociągową w gminie z wykorzystaniem istniejących odcinków a w szczególności zapewniać podłączenie do systemu wsi dotychczas nie posiadających wodociągu.

Zaopatrzenie w wodę większości wsi powinno być oparte o wodociągi grupowe lub miejscowe. Należy wykorzystać istniejące ujęcia i stacje uzdatniania, do łączenia i utworzenia jednego systemu sieci gminnej. Zabudowa kolonijna będzie zaopatrywana w wodę z wodociągów indywidualnych.

Dopuszcza się rozwiązywanie problemu zaopatrzenia w wodę poprzez tworzenie zbiorników retencyjnych wód powierzchniowych na potrzeby rolnictwa.

### **7.2.2. Odprowadzanie ścieków**

Przewiduje się, że dla terenów o skupionej zabudowie stosowanie niepełnego, rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej z typowymi oczyszczalniami mechaniczno-biologicznymi, redukującymi zanieczyszczenia w stopniu koniecznym dla zachowania docelowej klasy czystości odbiornika.

*Heu*

Zabudowa kolonijna i nieuzbrojona w sieć kanalizacyjną winna być wyposażona w zbiorniki szczelne i indywidualne oczyszczalnie przyzagrodowe.

Wszystkie oczyszczalnie ścieków należy wyposażyć w punkty zlewnie nieczystości płynnych na potrzeby zabudowy kolonijnej i nieuzbrojonej w sieć kanalizacyjną. Drogi o przekrojach ulicznych mogą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej.

Istniejąca oczyszczalnia ścieków w mieście Biała Piska jest przeznaczona do modernizacji pod kątem zwiększenia redukcji związków organicznych oraz biogenów oraz przepustowości.

Przewiduje się docelowo wybudowanie sieci oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków oraz kanałów sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych obejmujące niemal wszystkie jednostki osadnicze w gminie.

Miejscowości o wskaźniku 120 osób na 1 km sieci kanalizacyjnej w ramach aglomeracji przewiduje się podłączenie do zmodernizowanej oczyszczalni ścieków w Białej Piskiej. Ścieki z pozostałych miejscowości będą oczyszczane w lokalnych oczyszczalniach ścieków.

Na obszarze gminy ustala się konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Ww termin określa czas, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków. Głównym celem ww Programu jest realizacja systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków w celu ich odprowadzenia i oczyszczenia.

W związku z utworzeniem aglomeracji Biała Piska (RLM-4400) na podstawie Rozporządzenia Nr 46 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Biała Piska (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2006r. Nr 191, poz. 2674), określa się, że zadaniem gminy w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków jest realizacja systemów kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

W przypadku zmiany aglomeracji treść zawarta w Rozporządzeniu Nr 46 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 24 listopada 2006r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Biała Piska (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2006r. Nr 191, poz. 2674) obowiązuje do czasu wejścia w życie nowego rozporządzenia.

Do użytkowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, zlokalizowanych w obszarach nowoprojektowanej zwartej zabudowy, można przystępować po ich podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej, zapewniającej przesył ścieków do oczyszczalni. Natomiast tymczasowe tj., do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, stosowanie innych, zastępczych rozwiązań gospodarki ściekowej (np. bezodpływowych zbiorników na ścieki) może mieć miejsce tylko w indywidualnych i uzasadnionych przypadkach: dla istniejących zabudowań, niemających obecnie możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej albo dla nowoprojektowanych, pojedynczych (rozproszonych) zabudowań, położonych w znacznej odległości od sieci kanalizacyjnej.

*Staw*



### 7.3. GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI

Stworzenie systemu gromadzenia, usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych gwarantującego ochronę środowiska i maksymalne wykorzystanie składników użytkowych, odpowiadającego nowym przepisom prawnym (ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach – Dz. U. z 2013r. poz. 21 z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm., ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 1502 z późn. zm., ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tj. Dz. U. z 2012r., poz. 391 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.) i wymogom Unii Europejskiej, wymagać będzie:

Opracowania gminnego planu gospodarki odpadami uwzględniającego zapisy Krajowego Planu Gospodarki Odpadami, Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami oraz Powiatowego Planu Gospodarki Odpadami dla powiatu piskiego oraz wytyczne zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 kwietnia 2003 r. w sprawie sporządzania planów gospodarki odpadami (Dz. U. Nr 66, poz. 620).

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy Biała Piska prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, planem gospodarki odpadami dla Gmin Związku Międzygminnego "Gospodarka Komunalna" oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Biała Piska . Gmina należy od 2005 r. do związku międzygminnego Gospodarka Komunalna z siedzibą w Elku. Uporządkowaniem i organizacją systemu gospodarki odpadami dla regionu objętego działalnością związku międzygminnego zajmuje się powstała w 2007 roku spółka z o.o. Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Eko-Mazury.

W zakresie gospodarki odpadami stałymi przyjmuje się:

- funkcjonowanie budowę gminnej stacji przeładunkowej odpadów ~~na działce nr 1/1~~ w Białej Piskiej
- dowożenie odpadów do zakładu zagospodarowania odpadów w Elku,
- wprowadzenie zorganizowanego wywozu odpadów stałych ze wszystkich terenów wiejskich o zwartej zabudowie poprzez wyposażenie gospodarstw w pojemniki ewentualnie worki plastikowe lub ustawienia we wsiach kontenerów na surowce wtórne i odpady do unieszkodliwiania,
- zorganizowanie i wdrożenie systemu odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych z gospodarstw domowych oraz opracowanie i wdrożenie planu usuwania azbestu,
- prowadzenie w sposób ciągły edukacji proekologicznej i pracy ze społeczeństwem, szczególnie z dziećmi i młodzieżą, w zakresie propagowanego systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- sukcesywna realizacja opracowanego planu gospodarki odpadami,
- określenie warunków techniczno-ekonomicznych ewentualnego przetwarzania surowców wtórnych oraz zachęt do rozwoju tego typu działalności.

*Handwritten signature*

#### 7.4. ENERGETYKA

Główne zadania stawiane energetyce to:

- 1) Ograniczenie strat przesyłu energii poprzez włączenie województwa a co za tym idzie i gminy Biała Piska, do krajowego i międzynarodowego systemu transformacji 400kV.
- 2) Poprawa niezawodności dostawy energii elektrycznej poprzez realizację drugostronnego zasilania istniejących w województwie stacji liniami WN 110 kV.
- 3) Ogólna poprawa stanu linii elektrycznych i dostosowanie instalacji do norm w Unii Europejskiej

Odbiorcy energii elektrycznej na terenie gminy Biała Piska zasilani będą ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Stacje te zasilac będzie sieć linii napowietrznych 15kV ze stacji 110/15 kV w Białej Piskiej. Stacja będzie pobierała energię z linii napowietrznej WN 110 kV Kolno-Ełk z Elektrowni Ostrołęka.

Zaleca się, aby adaptowane i projektowane dla terenów budowlanych lokalizacje stacji transformatorowych i odcinki linii elektrycznych znajdowały się na terenach ogólnodostępnych. Trasy linii należy lokalizować w sposób mało kolizyjny (lokalizacja słupów na miedzach, unikanie wycinki drzew, itp.).

Wskazuje się tereny predysponowane pod lokalizację elementów elektrowni wiatrowych w północno – wschodniej oraz południowej części gminy, na terenach nie objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

Na rysunku zmiany Studium na terenach rolniczych wskazano dopuszczalne strefy lokalizowania elektrowni wiatrowych, dla których zagospodarowanie odbywać się będzie w oparciu o dotychczasowe ustalenia Studium oraz przepisy odrębne.

Wskazane na rysunku „Studium...” tereny są predysponowane również ze względu na położenie w sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110 kV Kolno - Biała Piska - Ełk.

Lokalizacja siłowni wiatrowych względem istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej musi spełniać wymogi w zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami, a względem terenów leśnych i innych terenów ostoi ptaków i zwierząt - wymogi w zakresie ochrony świata zwierzęcego, określonych w przepisach odrębnych.

Eksploatacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie może powodować przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej.

Szczegółowe wymogi dla realizacji elektrowni wiatrowych powinny zostać ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, po sprecyzowaniu parametrów inwestycji i zasięgu jej oddziaływania.

W ramach sporządzania miejscowych planów należy przeprowadzić wszelkie prace koncepcyjne, obserwacje, inwentaryzacje i waloryzacje w terenie, w zakresie oddziaływania siłowni wiatrowych na środowisko, w szczególności potencjalne oddziaływanie na zdrowie ludzi, na cele i przedmiot ochrony NATURY 2000 oraz na krajobraz kulturowy.

Lokalizacja siłowni wiatrowych względem dróg publicznych powinna spełniać wymagania obowiązujących przepisów ustawy o drogach publicznych.

W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 100 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu służb lotniczych – Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

W przypadku realizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t., obiekty takie należy zgłaszać każdorazowo, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację, do właściwego organu wojskowego – służb ruchu lotniczego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Ponadto realizacja siłowni wiatrowych wymaga sporządzenia analizy oddziaływania opartej na wynikach rocznego monitoringu awifauny i chiropterofauny przed uzyskaniem zgody na realizację przedsięwzięcia (tzn. na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach) oraz przeprowadzenia monitoringu porealizacyjnego skutków oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze.

Zespoły elektrowni wiatrowych planowane do realizacji w północno – wschodniej oraz południowej części gminy obejmą część obszarów wsi:

- Monety (Rakowo Małe),
- Bęcząc (Komorowo),
- Cibory,
- Danowo,
- Kaliszki,
- Kosaki-Sołdany-Lisaki,
- Kowalewo,
- Kozuchy,
- Kózki,
- Kukły,
- Łodygowo,
- Mikuty,
- Szkody,
- Świdry,
- Włosty

oraz część terenów Białej Piskiej.

Łączna docelowa moc elektrowni wiatrowych na terenie gminy wyniesie około 90 MW. W przypadku konieczności realizacji Głównego Punktu Zasilania w celu wprowadzenia produkowanej energii do systemu elektroenergetycznego, lokalizacja GPZ powinna zostać ustalona na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub na etapie uzyskania pozwolenia na realizację inwestycji.

*Heu*

**7.5. GAZOWNICTWO**

Zgodnie z planem województwa nie przewiduje się gazyfikacji gminy. Potencjalnie możliwość taka zaistnieje z chwilą zaopatrzenia Ełku w gaz ziemny przez budowę sieci magistralnej II wariantu. Przyłączenie gminy do sieci warunkuje jednak rachunek ekonomiczny.

### CZĘŚĆ III

## WNIOSKI I POSTULATY DO PLANOWANIA REGIONALNEGO I SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO

### 1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I KULTUROWE

#### 1.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

Przy realizacji programu ochrony i kształtowania krajobrazu przyrodniczego nadrzędnym celem jest zasada tworzenia warunków do prawidłowego (maksymalnie zbliżonego do naturalnego) funkcjonowania układów przyrodniczych we wzajemnych powiązaniach ekologiczno-przestrzennych. Racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody powinno więc uwzględniać zależności i powiązania zachodzące w całym środowisku przyrodniczym pomiędzy jego poszczególnymi elementami składowymi. Koniecznym jest także określenie zasad gospodarczego funkcjonowania terenów chronionych w taki sposób, aby nie następowała degradacja mechanizmów równowagi ekologicznej oraz dewastacja walorów krajobrazowych.

Spełnienie tych postulatów jest możliwe tylko na drodze zintegrowanych działań w zakresie ochrony wybranych obszarów poprzez wyłączenie ich z użytkowania gospodarczego, lub też dostosowanie sposobu zagospodarowania do wymagań ochronnych.

Przy tworzeniu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych i stref chronionego krajobrazu, należy odpowiednio uwzględnić tereny biologicznie czynne formy funkcjonalnej nazwanej „A”.

Podstawowym celem wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu jest ochrona środowiska przyrodniczego i jego zasobów, natomiast celem dalszym jest zabezpieczenie terenów do uprawiania różnych form rekreacji ze wszystkimi rygorami użytkowania, które mogłyby kolidować z celem podstawowym.

Ochrona środowiska powinna polegać tu na utrzymaniu możliwie największej ekologicznej różnorodności i niezależnie od wprowadzania nowych gatunków, na zapewnieniu rodzimym dobrych warunków rozwoju. Powinno się również przewidzieć rewaloryzację walorów środowiska przyrodniczego, głównie poprzez maksymalne zwiększenie lesistości obszaru.

Racjonalna gospodarka zasobami przyrody na tym obszarze będzie możliwa, jeżeli otoczy się opieką naturalne ostoje dzikich gatunków oraz pozostawi drogi migracji na terenach podlegających presji różnych niekorzystnych czynników antropogenicznych. Tereny te winny podlegać szczególnej ochronie ze względu na całokształt walorów przyrodniczych i najlepiej wykształcone mechanizmy równowagi ekologicznej. Konieczne jest zahamowanie procesu dalszej degradacji tych obszarów poprzez racjonalny sposób ich zagospodarowania, podporządkowany pełnionym przez nie funkcjom ekologicznym, ochronnym, klimatotwórczym i krajobrazowym.

## 1.2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

Środowisko kulturowe jest obszarem w którym zabytki i obiekty stanowią część większej całości lub szerszego kontekstu. W dzisiejszych czasach za istotne uznaje się obejmowanie ochroną zabytków i miejsc stanowiących element integralnej całości, a nie tylko pojedynczych budynków czy budowli. Ochrona środowiska kulturowego bierze swój początek z założenia, że wszystkie cechy danego obszaru są ze sobą powiązane i tworzą integralną całość, a wszystkie części danego środowiska wchodzą w znaczące związki między sobą. Oznacza to, że zmiany lub zakłócenia dotyczące zaledwie jednego aspektu środowiska kulturowego mogą wpłynąć na jego ogólny charakter w taki sam sposób, jak wydarzenie o wielkiej skali.

Podnoszenie świadomości społecznej w sferze ochrony dziedzictwa kulturowego, podnoszenie zainteresowania społeczeństwa problematyką ochrony zabytków oraz promowanie zachowania dziedzictwa kulturowego wsi poprzez aktywizację społeczności wiejskich, a także ochronę i popularyzację kultury ludowej jest niezbędnym działaniem dla zachowania dorobku kulturowego pokoleń.

## 2. ROLNICTWO I LEŚNICTWO

Stopniowo zmniejszać się będzie ilość gospodarstw rolnych przy zwiększaniu się ich średniej powierzchni. Tempo tych zmian zależeć będzie od polityki rolnej prowadzonej przez Państwo (ceny produktów rolnych, ceny środków produkcji, możliwości zbytu, kredytowanie rolnictwa) oraz od możliwości tworzenia nowych miejsc pracy na wsi i w miastach dla ludności odchodzącej z rolnictwa.

Należy oczekiwać wzrostu poziomu technologii rolniczej i warunków cywilizacyjnych życia mieszkańców wsi w wyniku rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Leśnictwo należy do grupy funkcji podstawowych, wynika to z udziału powierzchni leśnych (ok.41%) w ogólnej powierzchni gminy, co w liczbach bezwzględnych wynosi 17043 ha.

Zdecydowana większość lasów należy do Skarbu Państwa (ok. 96% ogólnej powierzchni lasów w gminie). Przewidywane zalesianie gruntów porolnych w istotny sposób zmieni strukturę użytkowania obszaru gminy, co w efekcie w okresie perspektywicznym spowoduje wzmocnienie funkcji gospodarki leśnej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego polegają na:

- utrzymaniu zasięgu przestrzennego terenów leśnych wynikającego z uwarunkowań naturalnych,
- zwiększeniu powierzchniowym istniejących obszarów leśnych drogą zalesień obszarów rolnych w granicy rolno-leśnej, w pierwszej kolejności preferowane dolesienia na obszarach oznaczonych w studium,
- zmianie struktury użytkowania terenów leśnych polegającej na zwiększeniu zasięgu lasów ochronnych,
- przystosowanie przydatnych kompleksów leśnych, wyznaczonych na

podstawie analiz szczegółowych, do pełnienia funkcji turystycznych i rekreacyjnych (ścieżki rowerowe, szlaki piesze, punkty widokowe).

Wymienione wyżej zasady mogą być wprowadzone jedynie na podstawie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego

W celu zachowania w jak najlepszym stanie zasobów leśnych i równowagi środowiska przyrodniczego gminy, projektowane są następujące kategorie ochronności kompleksów leśnych:

- 1) Lasy stanowiące ostoje zwierząt chronionych, o szczególnym znaczeniu dla obronności, wodochronne (obręb Drygały I) - 102.89 ha (3 kategorie ochronności),
- 2) Lasy stanowiące ostoje zwierząt chronionych, o szczególnym znaczeniu dla obronności (obręb Drygały I) - 111.52 ha (2 kategorie ochronności),
- 3) Lasy wodochronne (obręb Drygały I) - 97.53 ha, (obręb Drygały II) - 730.40 ha.
- 4) Lasy o szczególnym znaczeniu dla obronności (obręb Drygały I) - 5 136.22 ha.
- 5) Lasy o szczególnym znaczeniu dla obronności, wodochronne (obręb Drygały I) - 1034.43 ha (2 kategorie ochronności).

Łączna powierzchnia lasów ochronnych - 7 212.99 ha.

W celu zwiększenia ilości pracowników zatrudnionych w leśnictwie konieczna jest realizacja programu budownictwa mieszkaniowego na potrzeby robotników leśnych.

### **3. PRZEMYSŁ LOKALNY**

W programowaniu rozwoju przemysłu lokalnego należy uwzględnić potencjalne możliwości lokowania na terenie gminy Biała Piska drobnych zakładów przemysłowych, opartych na miejscowych surowcach lub swobodnych warunkach lokalizacji.

Dalszy rozwój przemysłu powinien opierać się na następujących kierunkach polityki przestrzennej:

Preferowanie rozwoju małych zakładów bazujących na surowcach lokalnych przy zastosowaniu technologii bezpiecznych dla środowiska,

Preferowanie przemysłu o swobodnych warunkach lokalizacji i czystej technologii,

Preferowanie rozwoju drobnej wytwórczości na terenach wiejskich w celu przełamania ich monofunkcyjności i stworzenia miejsc pracy poza rolnictwem.

### **4. BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE**

Podstawowym elementem infrastruktury społecznej, decydującym w głównej mierze o warunkach ludności jest mieszkalnictwo - wielkość i jakość zasobów mieszkaniowych.

Ze względu na zastój w budownictwie komunalnym należy przede wszystkim dążyć do utrzymania istniejących zasobów mieszkaniowych poprzez remonty

i modernizacje, z uwzględnieniem warunków i zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej okolicznych wsi i poprawę uzbrojenia terenu stwarzać możliwości rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenach wiejskich.

## 5. OBSŁUGA LUDNOŚCI

Potrzeby inwestycyjne gminy w zakresie obiektów obsługi ludności będą sukcesywnie zaspokajane w miarę posiadanych środków. Gmina odpowiadać będzie za utrzymanie obiektów administracji, oświatowych, świetlic, boisk. Natomiast pozostałe usługi będą zaspakajane przez sektor prywatny. Rola Gminy będzie ograniczać się do pomocy inwestorom i zapewnienia im warunków do realizacji ich zamierzeń.

## 6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA

Za zadanie pierwszoplanowe należy uznać zapewnienie dostaw wody z wodociągów wiejskich dla ludności zamieszkałej w skupionej zabudowie.

Równolegle należy też realizować sieć oczyszczalni ścieków wraz z siecią kanalizacyjną obejmującą co najmniej 70 % mieszkańców gminy.

Układ i gęstość sieci dróg powiatowych i gminnych zabezpiecza obsługę komunikacyjną obszaru w sposób wystarczający.

Stan techniczny dróg powiatowych i gminnych uznać należy za zdecydowanie zły. Większość dróg wymaga remontów, poprawy parametrów technicznych, modernizacji.

Rozwój energetyki w kierunku wykorzystania odnawialnych źródeł energii znajduje realizację na terenie gminy przez lokalizację elementów elektrowni wiatrowych w północno – wschodniej oraz południowej części gminy o łącznej mocy 90 MW.

Zespoły elektrowni wiatrowych planowane do realizacji w północno – wschodniej oraz południowej części gminy obejmą część obszarów 15 obrębów wsi.

## 7. POLITYKA W ZAKRESIE SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

### 7.1. OGÓLNE ZASADY

Harmonijny rozwój miasta i gminy Biała Piska, zgodny z kierunkami zagospodarowania określonymi w niniejszym studium wymagać będzie sukcesywnego sporządzania szeregu planów miejscowych. Będą one niezbędne do przygotowania i tworzenia warunków realizacji inwestycji zwłaszcza mieszkaniowo-usługowych i przemysłowych. Podejmowanie decyzji o potrzebie lub konieczności sporządzenia planu przez Burmistrza Białej Piskiej, a następnie Radę powinno być poprzedzone analizą i oceną skutków tej decyzji dla interesu społeczności miejsko - gminnej. Wnioski i życzenia właścicieli terenów rolnych o zmianę ich przeznaczenia na cele budowlane



mogą być uwzględniane tylko wtedy, gdy są zbieżne z interesem gminy i ładu przestrzennego. Ilość wyznaczonych terenów budowlanych i ich struktura rodzajowa muszą być powiązane z faktycznymi potrzebami, oraz polityką samorządu gminnego w sferze gospodarki gruntami. Decyzja samorządu o potrzebie sporządzenia planów miejscowych dotyczyć mogą w szczególności następujących sytuacji:

- 1) przygotowania infrastrukturalnego terenów budowlanych dla komunalnego budownictwa mieszkaniowego, usługowego, przemysłowego i turystyczno – wypoczynkowego.
- 2) sporządzenie planu dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej.
- 3) gdy realizacja inwestycji wymaga uzyskania zgody odpowiedniego organu na przeznaczenie terenów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, co wynika z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).
- 4) dla obszarów obejmowanych opracowaniem na podstawie art. ~~104~~ <sup>53</sup> ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. ~~4 lutego 1994 r.~~ Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981 ze zm. 2005 r. Nr 228 poz. 1947 z późn. zm ).

## 7.2. OBSZARY DLA KTÓRYCH NALEŻY OBOWIĄZKOWO SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązek opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego wynika z art.10 ust. 2 pkt. 8 i art. 14 ust. 7, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 - tekst jednolity ze zm. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego powinny zatem być opracowywane w następujących przypadkach:

- 1) dla obszarów, na których stosownie do art. 10 ust. 2 pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje się lokalizację zadań celu publicznego i rozmieszczenie programów zawierających centralne i wojewódzkie zadania służące realizacji celów publicznych, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy.
- 2) dla obszarów, na których stosownie do art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy sporządzenie dla obszarów, na których przewiduje się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości , lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.
- 3) dla obszarów, na których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych oraz przestrzeni publicznej,
- 4) dla obszarów obejmowanych opracowaniem na podstawie art. ~~104~~ <sup>53</sup> ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. ~~4 lutego 1994 r.~~ Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981 ze zm.), z 2005 r. Nr 228 poz. 1947 z późn. zm.),

Celem publicznym jest każda działalność Państwa lub gminy wynikająca z usta-

wy, o ile wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jest finansowana w całości lub częściowo z budżetu Państwa lub gminy.

Koszty sporządzenia planów i ich zmian normuje art. 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 7.3. MIEJSCOWOŚCI PRZEWIDYWANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W gminie Biała Piska przewiduje się objęcie następujących obszarów sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Biała Piska
- Kumielsk
- Ruda
- Sokoły Jeziorne
- Drygały
- Nowe Drygały
- Bemowo Piskie
- Szymki
- Danowo
- Bełcząc
- Szkody
- Kózki
- Rogale Wielkie
- Giętkie
- Orłowo
- Monety (Rakowo Małe)
- Kaliszki
- Wojny
- Cibory

Wnioski w sprawie zmian dotychczasowego sposobu użytkowania, dotyczą osób fizycznych, przedsięwzięć różnych podmiotów gospodarczych, głównych elementów struktury przestrzennej (zwłaszcza układu komunikacyjnego, przedsięwzięć publicznych i samorządowych). Rozwiązania zagospodarowania przestrzennego będą miały charakter indywidualny, związany ze specyfiką terenu i jego indywidualnymi uwarunkowaniami.

W szczególności powinno dążyć się do podniesienia jakości życia mieszkańców m.in. poprzez ochronę środowiska przyrodniczego oraz ochronę rodzimej przestrzeni kulturowej.

# PROJEKT

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Białej Piskiej  
z dnia ..... 2013 r.

## Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Białej Piskiej rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium na terenach położonych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny w Gminie Biała Piska.

Uchwałą Nr IX/100/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. zmienioną Uchwałą Nr XVI/213/2011 z dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Białej Piskiej przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska w w/w obrębach.

Projekt zmiany Studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2013 r. do 25 czerwca 2013 r. z ustalonym terminem dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany Studium na dzień 3 czerwca 2013 r. o godz. 12<sup>00</sup>

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Białej Piskiej wyznaczył termin wnoszenia uwag do projektu zmienianego dokumentu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko na dzień 24 lipca 2013 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga, tj.

1. Uwaga z dnia 31-05-2013 r. złożona przez M. Waszczuk o uwzględnienie złoża „Orłowo” w projekcie zmiany Studium.

Przed terminem wyłożenia projektu zmiany Studium oraz po upływie terminu jego wyłożenia do Burmistrza Białej Piskiej zostały złożone:

1. Wniosek z dnia 20-05-2013 r. złożony przez M. Waszczuk o uwzględnienie złoża „Orłowo” w projekcie zmiany Studium.
2. Pismo z dnia 23-07-2013 r. złożone przez M. Waszczuk - „uzupełnienie wniosku/uwagi” o dokonanie w opracowywanym Studium funkcji działki nr 209/6 obręb Orłowo.

Na podstawie art. 11 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Burmistrz rozpatrzył uwagi wniesione do projektu zmiany Studium pismem znak BIRG.6720.2.2011 z dnia 30-08-2013 r. i przedstawił Radzie Miejskiej w Białej Piskiej do uchwalenia projekt zmiany Studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

### LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska na terenach położonych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny w Gminie Biała Piska.

Uwaga do projektu zmiany Studium w terminie wyznaczonym przez Burmistrza została wniesiona przez następujący podmiot:

1. Pana Marcina Waszczuk, ul. Fr. Fenikowskiego 25/100, 84-200 Wejherowo.

Wnoszący uwagę w związku z wyłożeniem Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Piska do wglądu publicznego zwrócił się z prośbą o uwzględnienie w opracowywanym Studium udokumentowanego w 2012 r. złoża piasku Orłowo obejmującego część działki nr 209/6 - obręb Orłowo. Dokumentacja geologiczna w kat. C<sub>1</sub> złoża piasku Orłowo gm. Biała Piska została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 8 sierpnia 2012 r. znak: OŚ-GW.7427.53.2012.

Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. Nr 163, poz. 981) udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Natomiast na podstawie art. 95 ust. 2 cyt. ustawy w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. \*

Przed terminem wyłożenia projektu zmiany Studium oraz po upływie terminu jego wyłożenia do Burmistrza Białej Piskiej zostały złożone:

1. Wniosek z dnia 20-05-2013 r. złożony przez M. Waszczuk o uwzględnienie złoża „Orłowo” w projekcie zmiany Studium.

Wnioskodawca zwrócił się o uwzględnienie w opracowywanym Studium udokumentowanego w 2012 r. złoża piasku Orłowo obejmującego część działki nr 209/6 - obręb Orłowo. Podniósł, że Dokumentacja geologiczna w kat. C<sub>1</sub> złoża piasku Orłowo gm. Biała Piska została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 8 sierpnia 2012 r. znak: OŚ-GW.7427.53.2012.

Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnictwo (Dz. U. Nr 163, poz. 981) udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć

oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa. Natomiast na podstawie art. 95 ust. 2 cyt. ustawy w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. \*

2. Pismo z dnia 23-07-2013 r. złożone przez M. Waszczuk - „uzupełnienie wniosku/uwagi” o dokonanie w opracowywanym Studium funkcji działki nr 209/6 obręb Orłowo.

Wnioskodawca argumentował, że w związku z wyłożeniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Piska do wglądu publicznego zwraca się z prośbą o dokonanie zmiany w opracowywanym Studium funkcji działki nr 209/6 - obręb Orłowo, na teren odkrywkowej eksploatacji kruszyw naturalnych. Podkreślił, iż Dokumentacja geologiczna w kat. C<sub>1</sub> złoża piasku Orłowo gm. Biała Piska została zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Warmińskiego - Mazurskiego z dnia 8 sierpnia 2012 r. znak: OŚ-GW.7427.53.2012. \*

\*streszczenie złożonych pism - dołączonych do procedury planistycznej.

### Rada Miejska w Białej Piskiej nie uwzględni powyższych uwag

#### Uzasadnienie

Uchwałą Nr IX/99/11 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2011r. zmienioną Uchwałą Nr XVI/213/2011 z dnia 29 września 2011 r. Rada Miejska w Białej Piskiej zdecydowała o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska na terenach położonych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny w Gminie Biała Piska w celu umożliwienia lokalizacji:

1. Budowy elektrowni biogazowej o mocy 1.9MW w części obrębu Cibory w pobliżu miejscowości Świdry Kościelne.
2. Odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego w części obrębów Kaliszki, Szkody, Wojny.
3. Stawów rybnych w części obrębu Szkody,

oraz w celu usunięcia lokalizacji

1. Elementów elektrowni wiatrowej z części obrębu Kaliszki.
2. Odkrywkowej eksploatacji kruszywa naturalnego z części obrębu Grodzisko.

uwzględniając wnioski zainteresowanych inwestorów.

Procedura planistyczna przedmiotowego opracowania zmiany Studium została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ogłoszenie oraz obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany Studium na terenach położonych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny w Gminie Biała Piska zostało podane do publicznej wiadomości w prasie lokalnej, tj. w „Tygodniku Piskim” nr 19(112) czwartek 12-18.05.2011 r. i nr 42(135) czwartek 20-26.10.2011 r. Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane również na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego, na tablicy ogłoszeń przy budynku Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej. Pismem znak BiRG.6720.2.2011 z dnia 17-10-2011 r. Zastępca Burmistrza Białej Piskiej P. Wojciech Stępnik zwrócił się do sołtysów wsi Kaliszki, Szkody, Radasy, Cibory, Wojny, Gruzy o zamieszczenie na tablicach ogłoszeń w poszczególnych wsiach obwieszczenia informującego o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium na terenach położonych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny w Gminie Biała Piska

Uwaga, wniosek i uzupełnienie wniosku/uwagi złożone przez M. Waszczuk nie mogą zostać uwzględnione w opracowywanej zmianie Studium. Teren udokumentowanego złoża piasku Orłowo znajduje się w obrębie Orłowo, który nie jest objęty granicami sporządzanych zmian w Studium. Opracowywana zmiana Studium zgodnie z uchwałą intencyjną w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska jasno określa przedmiot, cel oraz granice obszarów w poszczególnych obrębach geodezyjnych, tj. Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody i Wojny. W związku z powyższym z uwagi na zaawansowanie prac procedury planistycznej wykonywanej zmiany Studium oraz posiadanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i opinii właściwych organów, bezzasadna jest zmiana uchwały intencyjnej dla przedmiotowego opracowania i ponowne uzyskiwanie uzgodnień i opinii organów.

Po podjęciu nowej uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium będzie możliwe zaktualizowanie dokumentu Studium o wszystkie udokumentowane złoża wraz z terenami i obszarami górnymi na terenie gminy Biała Piska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górnictwa.

W związku z powyższym Rada Miejska w Białej Piskiej postanowiła podtrzymać rozstrzygnięcie Burmistrza zawarte w piśmie znak BiRG.6720.2.2011 z dnia 30-08-2013 r. oraz utrzymać w mocy ustalenia projektu zmiany Studium na terenach położonych w obrębach Cibory, Kaliszki, Grodzisko, Szkody, Wojny w Gminie Biała Piska.

Uzasadnienie stanowi odpowiedź do złożonych uwag i wniosków, które nie zostały uwzględnione.

ADWOKAT  
S2  
Sebastian Waszczuk

PROJEKT

Z up. BURMISTRZA  
mgr inż. Wojciech Stępnik  
Zastępca Burmistrza