

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY I MIASTA BISZTYNKA**

**CZĘŚĆ II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
POLITYKA PRZESTRZENNA (TEKST JEDNOLITY)**

- tekst wyróżniony czcionką Arial 12 stanowi dotychczasowa treść pozostawioną w dokumencie studium
- tekst wyróżniony czcionką Times New Roman 12 kursywą stanowi zmianę w treści dokumentu studium
- tekst przekreślony stanowi dotychczasową treść dokumentu studium, który jest nieaktualny

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY****GŁÓWNI PROJEKTANCI:**

1. mgr inż. arch. Kazimierz Grządka

Uprawnienia urbanistyczne nr 410/88

2. mgr inż. Teresa Szymankiewicz - Szarejko

Uprawnienia urbanistyczne nr 1576

**UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE:**

mgr Zbigniew Zaprzelski

mgr Marta Gwiaździńska

**UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE I DEMOGRAFIA:**

Ekon. dypl. Bożena Kowalczyk

**KOMUNIKACJA:**

inż. Hanna Jędrasik

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

mgr inż. Hanna Kurowska

**ELEKTROENERGETYKA:**

inż. Karol Więckowski

**OPRACOWANIE GRAFICZNE:**

Elżbieta Markowska

Czesława Pawlikowska

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY ZMIANY STUDIUM:****GŁÓWNY PROJEKTANT**

mgr inż. arch. Kazimierz Grządka

Uprawnienia urbanistyczne nr 410/88 Wpis na listę POIU nr G-078/2002

**ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE**

mgr Barbara Grządka

**UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**

mgr Zbigniew Zaprzelski

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

mgr inż. Hanna Kurowska

**OPRACOWANIE ELEKTRONICZNE**

mgr Łucja Krupińska

### *Wstęp*

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bisztynek zostało uchwalone uchwałą Nr III/16/02 Rady Miejskiej w Bisztynku z dnia 30 grudnia 2002r. Rada Miejska w Bisztynku w dniu 2 kwietnia 2008r. podjęła uchwałę Nr XIII/58/08 w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bisztynek.*

*Przedmiotem zmiany jest:*

- 1. Zmiana sposobu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Troszkowo z przeznaczeniem tego terenu pod zabudowę rekreacyjno-usługową.*
- 2. Przywrócenie funkcji rolniczej dla terenu określonego w studium, jako grzebalnictwo masowe.*

*Uchwalone w 2002r. studium zostało sporządzone w trybie obowiązującej wówczas ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r., która aktualnie nie obowiązuje. Obecna zmiana studium sporządzona została zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Oprócz wymienionych zmian na terenie gminy ujętych w uchwale wprowadzono korektę obszarów chronionego krajobrazu, zmianę statusu prawnego „Polderu Sątopy-Samulewo” – z użytku ekologicznego na rezerwat przyrody, aktualizacje ustaleń w wyniku realizacji zadań infrastruktury i obsługi ludności. Wprowadzone zostały aktualne numery dróg powiatowych i gminnych oraz aktualny wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków. Pozostałe części studium na terenie gminy nie ulegają zmianie. W całości pozostaje niezmieniona część studium dotycząca miasta Bisztynek w zakresie tekstu i rysunku. Wymienione zmiany wprowadzono w tekście studium sporządzonego, jako jednolity tekst dotychczas obowiązującego dokumentu. Zmiany wprowadzono odrębną czcionką (Times New Roman 12 kursywa). Rysunek studium odnoszący się do obszaru gminy zastąpiono nowym zawierającym wymienione zmiany.*

## **SPIS TREŚCI**

Zespół autorski

Wstęp

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

## Wstęp

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

Zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku rozdział 2, Art.6, oraz na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Bisztynku Nr XXIX/175/02 z dnia 26.04.2002r, Zarząd Gminy i Miasta w Bisztynku przystąpił do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta.

Głównym celem studium jest ustalenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy i miasta na podstawie rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych.

Podstawowe zadania studium, to:

- koordynacja przestrzenna podejmowanych przez samorząd decyzji w sprawie sporządzania planów miejscowych,
- płaszczyzna negocjacji wprowadzania zadań rządowych i zadań samorządu wojewódzkiego służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do rejestru,
- koordynacja czasowa i przestrzenna podejmowania przez samorząd przedsięwzięć komunalnych,
- prowadzenie długofalowych działań w gospodarce nieruchomościami komunalnymi,
- programowanie w gminach przedsięwzięć publicznych,
- stanowienie bazy informacyjnej przy wydawaniu decyzji przestrzennych,
- wspomaganie działań podmiotów gospodarczych oraz promocji miasta i gminy.

### **Metoda opracowania:**

#### *Kolejność opracowania*

Przy opracowaniu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bisztynka” przyjęto następującą kolejność wykonywanych prac:

- rozpoznania zasobu istniejących materiałów oraz opracowań, dotyczących terenu gminy i obszarów stykowych,
- analizy uwarunkowań rozwoju zewnętrznych i wewnętrznych miasta oraz gminy,
- określenia diagnozy uwarunkowań rozwoju gminy i miasta,
- określenia z Samorządem - celów rozwoju gminy i miasta,
- przyjęcie koncepcji kierunków rozwoju gminy i miasta,
- określenie zasad polityki przestrzennej na obszarze gminy i miasta,
- czynności formalno-prawne.

Poszczególne etapy opracowania są konsultowane z Zarządem Gminy i Miasta oraz społecznością lokalną.

Podstawową fazą prac nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta, decydującą o kierunkach ich rozwoju oraz zasadach zagospodarowania przestrzeni jest analiza i następnie diagnoza uwarunkowań rozwoju, zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych.

Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju, wynikają z położenia gminy i miasta w województwie, w istniejących i projektowanych systemach oraz układach zewnętrznych. Dotyczą one różnych dziedzin, np. środowiska przyrodniczego,

infrastruktury technicznej, systemów transportowych, wdrażanych programów rządowych, zawartych umów międzynarodowych.

Uwarunkowania wewnętrzne stanowią o wartości i możliwości wykorzystania głównych potencjałów rozwoju, t.j. przyrodniczego, społecznego oraz gospodarczego. Podsumowaniem uwarunkowań rozwoju jest diagnoza, w której przedstawiony jest pełen obraz gminy z określeniem barier, ograniczeń, konfliktów oraz zagrożeń i preferencji rozwoju.

### **Elaborat studium:**

Elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bisztynka” składa się z dwóch części.

Pierwszą część opracowania uzasadniającą przyjęte rozwiązania w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bisztynka” stanowi „Diagnoza uwarunkowań rozwoju”, składająca się z tekstu oraz map, dla ośrodka (miasta Bisztynka) w skali 1: 5000 oraz dla gminy skali 1: 25 000 oraz 1: 50 000, są to:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gminy Bisztynka. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Rok 2002;
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gminy Bisztynka. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Mapa warunków ekofizjograficznych. Skala 1: 25 000;
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gminy Bisztynka. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Stan istniejący. Gospodarka wód. – kan., gaz i elektroenergetyka Skala 1: 25 000;
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gminy Bisztynka. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Wartości kulturowe. Skala 1: 50 000;
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gminy Bisztynka. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Komunikacja – stan istniejący. Rok 2002. Skala 1: 50 000;
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynka. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Skala 1: 5000;
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynka. Diagnoza uwarunkowań rozwoju. Infrastruktura techniczna. Skala 1: 5000;
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynka. Mapa warunków ekofizjograficznych terenu. Skala 1: 5000.
- Drugą część opracowania uchwalaną przez Radę Miejską w Bisztynku stanowi tekst zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Bisztynka. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna *tekst jednolity, jako załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/15/11 Rady Miejskiej w Bisztynku z dnia 1 marca 2011r.*” ~~z dokumentacją formalno-prawną studium~~ oraz rysunki: studium gminy w skali 1: 25 000, oraz miasta w skali 1: 5 000 zatytułowane:
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bisztynka. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna 1:25 000 *jako załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/15/11 Rady Miejskiej w Bisztynku z dnia 1 marca 2011r.*
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynka. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna 1: 5 000

## I. Cele rozwoju

### Misja rozwoju

#### 1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

##### Cele generalne (grupy celów):

##### 1.1 Kierunki generalne

##### Cele Kierunki ekologiczne i kulturowe:

- Zwiększenie lesistości obszaru gminy. Pozwoli to na utrzymanie ciągłości przestrzennej systemów ekologicznych oraz zwiększy atrakcyjność obszaru do rozwoju funkcji turystycznej;
- Likwidowanie kolizji między funkcjonowaniem ekosystemów, a działalnością człowieka (konflikty i zagrożenia środowiska);
- Powiększanie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- Ochrona i utrzymanie obiektów zabytkowych oraz przystosowanie ich do nowych potrzeb w celu wzbogacenia oferty turystycznej obszaru gminy;
- Zachowanie ładu przestrzennego w jednostkach osadniczych w celu tworzenia współczesnych wartości kulturowych;
- Ochrona jakości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych dla celów rozwoju społeczno - gospodarczego oraz zabezpieczenia zasobów wód w niezmiennym stanie dla przyszłych pokoleń.

##### Cele Kierunki społeczno – gospodarcze:

- Zrównoważony rozwój gminy w oparciu o rozwój funkcji rolnej, przedsiębiorczości i turystyki;
- Kreowanie rozwoju gospodarczego gminy z uwzględnieniem procesów dostosowawczych do norm europejskich;
- Rozwój przedsiębiorczości związanej z położeniem gminy w strefie przygranicznej oraz powiązanej z przejściem granicznym drogą krajową nr 57 (Bartoszyce – Pułtusk);
- Rozbudowa istniejących ośrodków koncentracji przedsiębiorczości oraz tworzenie nowych;
- Restrukturyzacja obszarów wiejskich w kierunku zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie, a zwiększenia w usługach i przedsiębiorczości;
- Rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego na bazie produktów wytworzonych na obszarze gminy i terenów sąsiednich;
- Pełniejsze wykorzystanie istniejących zasobów kubaturowych i terenów położonych w dzielnicy przemysłowej miasta Bisztynka;
- Wykorzystanie terenów cennych przyrodniczo (Polder Sątopy – Samulewo) oraz obiektów dorobku kulturowego do rozwoju turystyki krajoznawczej;
- Pełniejsze wykorzystanie walorów przyrodniczych obszaru gminy do rozwoju funkcji turystycznej;
- Poprawa warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności do usług, podniesienie standardu urządzeń infrastruktury społecznej oraz poprawę warunków mieszkaniowych.

**Cele Kierunki** rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej z uwzględnieniem bezpieczeństwa państwa:

- Zaspokojenie potrzeb ludności poprzez uzbrojenie gminy w odpowiedniej ilości i jakości infrastrukturę techniczną;
- Poprawa warunków technicznych systemów komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w celu zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla inwestorów oraz polepszenia dostępności do usług mieszkańcom gminy;
- Zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym warunków niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu obronnego państwa.

## II. SYNTEZA DIAGNOZY UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY

### 1.2 Uwarunkowania przyrodnicze

Na obszarze gminy Bisztynek dominuje wysoczyzna morenowa. Jest ona dość jednorodna w części wschodniej i o bardziej urozmaiconej rzeźbie w części zachodniej. Ponadto niektóre tereny wyodrębniają się swą odmiennością. Dotyczy to głównie obniżenia Sajny i Rynu w części wschodniej i strefy wododziałowo-źródłiskowej w części południowo-zachodniej i środkowej obszaru gminy. Dało to podstawę do wydzielenia obszarów (jednostek strukturalnych) różniących się między sobą, a wewnątrz mających podobne cechy środowiska przyrodniczego. Głównymi kryteriami ich wydzielenia były walory przyrodniczo - krajobrazowe, wrażliwość na antropopresję, a także przydatność funkcjonalna. Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych jednostek zostało zobrazowane na mapie topograficznej 1:100 000.

Fizjograficzne jednostki strukturalne gminy Bisztynek.

<b>SYMBOL</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK</b>	<b>ZASADY UŻYTKOWANIA</b>
1	2	3
„WMG”	„WMG” Wysoczyzna morenowa w dorzeczu Gubra. Tereny rolnicze, charakteryzujące się występowaniem zwartych kompleksów urodzajnych gleb. Bardzo niska lesistość. W podłożu dominuje glina zwałowa z dużym udziałem frakcji ilastych. Położone poza zlewnią pojezierną. Środowisko przyrodnicze znacznie przekształcone. Duże wahania przepływów rzek.	Obszary o dużej odporności na działalność ludzką, lecz znacznie przekształcone tą działalnością. Warunki przyrodnicze predestynują te obszary gminy do utrzymania funkcji rolnej, jako podstawowej funkcji gospodarczej. Formy gospodarowania mogą być stosunkowo intensywne. Nie są ograniczane formami prawnej ochrony przyrody. Możliwy rozwój osadnictwa i przemysłu, w tym w rejonie Sajny i Rynu - przemysłu wodochłonnego. Potrzebne działania poprawiające stosunki wodne (odtworzenie podmokłości, oczek wodnych, zadrzewień).



„WMK”	<p>„WMK” Wysoczyzna morenowa w zlewni jeziora Kinkajmskiego. Tereny rolnicze o niskiej lesistości położone w zlewni jeziora Kinkajmskiego. Cieki o stosunkowo niewielkich przepływach. Dość znaczna mozaikowość kompleksów glebowych, z przewagą gleb urodzajnych. W podłożu głównie glina zwałowa. Położone poza obszarami prawnej ochrony przyrody.</p>	<p>Obszar o dość dużej odporności na działalność ludzką, z wyjątkiem mało odpornych wód jez. Kinkajmskiego. Warunki przyrodnicze predestynują ten obszar gminy do utrzymania funkcji rolnej, jako podstawowej funkcji gospodarczej. Formy i intensywność zagospodarowania ograniczają niewielkie przepływy cieków i położenie w zlewni jezior. Ścieki na ogół wymagają dodatkowego oczyszczenia z biogenów.</p>
„WMW”	<p>„WMW” Wysoczyzna morenowa wododziałowa. Tereny rolnicze, o cechach zbliżonych do „WMK”. Występuje stosunkowo duży udział terenów o niskiej przydatności dla rolnictwa (ze względu na znaczne skonfigurowanie terenów i niską bonitację). Jest to obszar położony w rejonie wododziału, oddziałujący na prawidłowość stosunków wodnych w niższych partiach zlewni. Występują źródłowe odcinki cieków, o małych przepływach.</p>	<p>Obszar o warunkach przyrodniczych, które predestynują go do utrzymania funkcji rolnej, jako podstawowej funkcji gospodarczej. Zagospodarowanie terenu powinno mieć na uwadze nie przyspieszanie odpływu wód, a raczej jego opóźnianie. Powinno się wspierać małą retencję oraz zwiększanie lesistości i zadrzewień. Funkcja uzupełniająca to gospodarka leśna. Ścieki z jednostek osadniczych powinny być odprowadzane do oczyszczalni w niższych partiach zlewni.</p>
„OSiR”	<p>„OSiR” Obniżenie Sajny i Rynu. Tereny o dość wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Dolina dość głęboko wcięta w wysoczyznę. Na części terenu ostoja ptactwa wodno-błotnego. Obszar w większości objęty wzmożoną ochroną krajobrazu.</p>	<p>Obszar o dość wysokiej randze przyrodniczej i krajobrazowej. Posiada predyspozycje do użytkowania wielofunkcyjnego. Rolnictwo niezbyt intensywne, turystyka (głównie związana z obserwacją przyrody), dolesienia (głównie na zboczach doliny). Intensywność zagospodarowania ograniczają prawne formy ochrony przyrody.</p>

### 1.3 Uwarunkowania społeczne i demografia

Miasto Bisztynek z liczbą 2,7 tys. mieszkańców należy do grupy miast małych, podobnie gmina zamieszkała przez 4,6 tys. ludności kwalifikuje się do grupy małych gmin o niskiej gęstości zaludnienia – 23 osoby/1 km<sup>2</sup> (średnio na terenach wiejskich w województwie – 25 osób/1 km<sup>2</sup>).

Obszar gminy charakteryzuje się dużym spadkiem zaludnienia (o ponad 20 % w latach 1975-2001) z tego powodu zalicza się do obszarów o najwyższej depopulacji ludności w województwie warmińsko-mazurskim.

Dość korzystną strukturą wieku (w porównaniu do średniej w miastach regionu) charakteryzuje się ludność zamieszkująca w mieście, natomiast niekorzystną strukturę wieku posiadają mieszkańcy terenów wiejskich. Zarówno w mieście jak i na wsi obserwuje się postępujący proces starzenia się ludności.

Głównymi ośrodkami koncentracji urządzeń obsługi ludności są:

- miasto Bisztynek – skupiające urządzenia obsługujące ludność całej gminy (poziomu II) oraz urządzenia podstawowe (poziomu I) obsługujące zachodnią część gminy;
- Sątopy i Sątopy - Samulewo – zlokalizowane są w nich urządzenia poziomu I o poszerzonym zakresie dla obsługi zamieszkujących we wschodniej części gminy;
- Grzęda – ośrodek usług podstawowych (poziomu I) obsługujący mieszkańców północno-wschodniej części gminy;
- zestawem urządzeń podstawowych (poziomu I) dysponują Paluzy, Prosiły, Wozławki, miejscowości liczące pow. 300 mieszkańców. Urządzenia te obsługują ludność tych miejscowości oraz zamieszkałych w mikroregionie ich oddziaływania.

Utrudniony dostęp do usług mają mieszkańcy małych miejscowości, oddalonych od ośrodków usługowych i słabo skomunikowanych.

Podstawowym problemem społecznym jest deficyt miejsc pracy poza rolnictwem. Jego skutkiem jest wysokie bezrobocie o charakterze długotrwałym.

### 1.4 Problemy gospodarcze

Rolnictwo

Słabe i mocne strony rolnictwa na terenie gminy Bisztynek

Następujące czynniki wpływają ograniczająco na rozwój funkcji rolnej:

- brak polityki rolnej pozwalającej na preferowanie rozwoju gospodarstw rolnych,
- brak rynków zbytu,
- nie rozwinięte przetwórstwo rolno – spożywcze i przechowalnictwo,
- znaczna ilość gruntów w zasobach AWRSP,
- niewystarczające wyposażenie wiejskich jednostek osadniczych w urządzenia infrastruktury społecznej i technicznej.

Korzystne uwarunkowania rozwoju funkcji rolnej na terenie gminy:

- bardzo korzystne warunki przyrodniczo- rolnicze,
- stosunkowo niewielka wrażliwość terenu na antropopresję,
- korzystne przemiany w strukturze władania gospodarstw indywidualnych,
- rezerwy na terenach przemysłowych, uzbrojonych w infrastrukturę techniczną, w mieście Bisztyнку pozwalają na rozwój przetwórstwa, przechowalnictwa chłodni i suszarni artykułów rolnych.

Istniejące uwarunkowania do rozwoju rolnictwa, pozwalają prognozować, że dalszy rozwój tej funkcji gospodarczej wymagał będzie rozbudowy zaplecza w

postaci przetwórstwa rolno - spożywczego, magazynów, przechowalni i chłodni, które zapewnią zbytni producentom rolnym.

### Turystyka

Gmina Bisztynek charakteryzuje się niewielką ilością terenów o walorach przyrodniczo krajobrazowych korzystnych do rozwoju funkcji rekreacyjnej. Zabytkowy układ urbanistyczny miasta oraz jego ciekawa historia sprzyjają rozwojowi turystyki krajoznawczej.

Korzystne warunki do rozwoju turystyki i agroturystyki w gminie występują w rejonie miasta Bisztyńka oraz na południe od miasta na wzniesieniach, które sięgają ok. 50,00m n.p.t.

### Przemysł

Istniejący w gminie przemysł to głównie niewielkie zakłady produkcyjne, które powstały na bazie lokalnych surowców. Są to głównie zakłady przetwórstwa rolno – spożywczego, drzewnego i materiałów budowlanych oraz inne o swobodnej lokalizacji.

## 1.5 Komunikacja

Układ komunikacyjny gminy stanowi zarówno czynnik dynamizujący jej rozwój jak i ograniczenie. Korzystny układ sieci dróg jest elementem stymulującym rozwój gospodarczy.

Ograniczenie stanowi ich nieodpowiedni stan techniczny. Obecnie prawie wszystkie drogi z nadrzędnego i podstawowego układu komunikacyjnego w gminie nie posiadają wymaganych dla ich funkcji parametrów technicznych. Sytuację pogarsza brak planowych modernizacji dróg. Okresowe łatanie dziur tej degradacji nie powstrzyma – dotyczy to zarówno drogi krajowej i dróg wojewódzkich jak dróg powiatowych oraz gminnych.

Na pogorszenie się stanu technicznego dróg dodatkowo ujemnie wpływa wzrost natężenia ruchu oraz obciążenia pojazdami wysokotonażowymi.

Biorąc pod uwagę potrzeby komunikacyjne gminy w pierwszej kolejności należy poprawić stan techniczny drogi krajowej i wojewódzkich oraz wykonać prace modernizacyjne na ciągach dróg powiatowych i gminnych.

## 1.6 Infrastruktura techniczna

### Gospodarka wodna

1. Większość miejscowości gminy posiada wiejskie lub zbiorcze ujęcia wody i jest zwodociągowana siecią rozdzielczą bądź przesyłową magistralną.
2. Na terenie gminy istnieją możliwości ujmowania wód użytkowych wgłębnych.
3. Wydajność istniejących ujęć wody, stanowiących ujęcia wiejskie i zbiorowe, jest wystarczająca dla potrzeb perspektywicznych.
4. Konieczna jest sukcesywna modernizacja części ujęć wody, sieci, w szczególności sieci wodociągowej realizowanej w latach wcześniejszych (lata 70-te i wcześniej).
5. ~~Należy stwierdzić, że Władze Samorządowe przewidują realizację nowych sieci przesyłowych i sieci rozdzielczych, co w znaczny sposób podniesie poziom życia ludności.~~

6. *Przewidywane są sieci przesyłowe i sieci rozdzielcze, co w znaczny sposób podniesie poziom życia ludności.*
7. Generalnie gospodarka wodna nie stanowi bariery rozwojowej gminy. Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej zbiorczej i rozdzielczej uzależniona jest jedynie od możliwości finansowych gminy.

### Gospodarka ściekowa

1. Gmina jest w niewielkim procencie skanalizowana. Jedynie miejscowość Sątopy Samulewo jest skanalizowana, a ścieki utylizowane w oczyszczalni ścieków.
2. *Miasto Bisztynek jest w dużym procencie skanalizowane, a ścieki sanitarno - bytowe są oczyszczane mechaniczno-biologiczno-chemicznej oczyszczalni ścieków.*
3. Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych w rejonie wsi Wozławki brak jest rozwiązanego problemu gospodarki ściekowej, a miejscowość zaopatrywana jest w wodę z wodociągu wiejskiego. Ta sytuacja stwarza zagrożenie dla zbiornika wód podziemnych.
4. *Przewidywana jest znaczna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wschodnim rejonie gminy z wykorzystaniem istniejącej oczyszczalni ścieków Sątopy - Samulewo.*
5. Na terenach pozostałych, znacznie mniej wrażliwych na antropopresję, o izolacji ciągłej, dopuszcza się inne, zgodne z prawem rozwiązania gospodarki ściekowej.
6. *W oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Bisztyнку przewidywane jest skanalizowanie centralnie położonych większych miejscowości gminy.*

### Gospodarka gazowa

Przez teren gminy w północno – wschodniej części przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 200mm z kierunku Bartoszyce do Kętrzyna oraz w części wschodniej gminy gazociąg wysokiego ciśnienia  $\phi$ 100 relacji Bartoszyce - Reszel. Na terenie gminy brak stacji redukcyjnej I<sup>o</sup>, a jedynie przy wsi Troksy wykonano węzeł, który docelowo ma być wykorzystany do realizacji stacji redukcyjnej I<sup>o</sup>. Na terenie gminy brak jest sieci gazowej średniego ciśnienia.

### Elektroenergetyka

Na terenie miejscowości Sątopy usytuowana jest duża stacja przekształtnikowa PKP dla trakcji, zasilana w energię elektryczną dwoma liniami SN 15 kV z GPZ 110/15b kV Reszel

Zarówno konfiguracja sieci elektroenergetycznej jak i stan urządzeń zasilających zapewniają dużą dyspozycyjność i duże możliwości przesyłowe, gwarantujące właściwe zabezpieczenie potrzeb elektroenergetycznych gminy.

Na większości obszaru gminy, ewentualne plany inwestycyjne wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15 kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb.

Miasto Bisztynek zaopatrywane jest w energię elektryczną liniami SN 15kV. Na terenie miasta zlokalizowany jest Punkt Zasilania Energetycznego 15kV/0,4 kV.

## **1.7 Kierunki rozwoju sieci osadniczej oraz obsługi ludności**

### Obsługa ludności

Polityka w zakresie obsługi ludności polegać powinna w przyszłości przede wszystkim na podnoszeniu standardu istniejących urządzeń usługowych i ich

niezbędnej rozbudowie oraz poprawie jakości świadczonych przez nie usług oraz budowie nowych urządzeń usługowych w miarę pojawiających się potrzeb społecznych.

Dla potrzeb okresu perspektywicznego powinna być zaadaptowana placówka o charakterze ponadlokalnym:

- Dom Pomocy Społecznej w Bisztyнку. Zajmowany obiekt wymaga remontu i modernizacji.

W okresie perspektywicznym funkcję głównych ośrodków usługowych pełnić będą:

- miasto Bisztynek (ośrodek obsługi poziomu II) skupiający urządzenia usługowe obsługujące ludność miasta i całej gminy oraz urządzenia podstawowe (poziomu I) obsługujące miasto oraz tereny wiejskie położone w mikroregionie oddziaływania miasta,
- Sątopy i Sątopy - Samulewo koncentrujące urządzenia obsługi poziomu I o poszerzonym zakresie, obsługujące ludność zamieszkałą we wschodniej części gminy,
- Wozławki, Paluzy, Prosiły, Grzęda – ośrodki wspomagające dysponujące zestawem urządzeń usługowych podstawowych dla obsługi zamieszkujących w mikroregionach ich oddziaływania.

### Miasto Bisztynek

Projektowany zestaw najważniejszych urządzeń stanowiących wyposażenie ośrodka usługowego poziomu II miasta Bisztynek:

Urządzenia samorządowe:

- gimnazjum;
- szkoła podstawowa;
- przedszkole;
- miejsko-gminny ośrodek kultury;
- biblioteka miejska;
- stadion miejski;
- OSP;
- cmentarz komunalny;
- targowisko.

Urządzenia w gestii innych jednostek:

- placówki ochrony zdrowia;
- urząd pocztowo-telekomunikacyjny;
- jednostki finansowe;
- kościoły.

Urządzenia komercyjne:

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe.

Bisztynek, tak jak dotychczas będzie siedzibą jednostek administracyjnych, oraz jednostek obsługi miasta i gminy (gospodarki komunalnej).

Polityka przestrzenna w mieście Bisztynek w zakresie urządzeń obsługi ludności zmierzać powinna do nasycenia urządzeniami usługowymi Starego Miasta, poprzez lokalizację urządzeń w parterach istniejących budynków mieszkalnych oraz w budynkach noworealizowanych. Jako plomby architektoniczne mogą być realizowane jednostki obsługi ludności nie wymagające dużych powierzchni terenu.

Dla potrzeb okresu perspektywicznego winny być zaadaptowane istniejące urządzenia usługowe. Większość z nich wymaga remontu i modernizacji w celu

poprawy ich stanu technicznego oraz podniesienia standardu i ewentualnie rozbudowy.

~~Najważniejszym i najpilniejszym działaniem jest budowa gimnazjum i powiększenie istniejącej działki szkolnej (zgodnie z obowiązującym planem).~~

Wzrastająca liczba ludzi starych, często samotnych i pozbawionych opieki wskazuje na potrzebę utworzenia placówki opiekuńczej (np. dziennego domu pomocy społecznej).

Na terenach zieleni parkowej wyznaczonych w południowej części miasta mogą być zlokalizowane urządzenia dla potrzeb wypoczynku i rekreacji mieszkańców miasta.

Przy tak małej wielkości miasta i gminy nie wydaje się zasadna budowa amfiteatru, ujętego w Strategii ekorozwoju gminy i miasta. Urządzenie takie jest lokalizowane w miastach co najmniej średniej wielkości (powiatowych) w których to możliwe jest względnie efektywne jego wykorzystanie.

### Gmina Bisztynek

Na terenie gminy we wsiach Sątopy i Sątopy - Samulewo położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przewiduje się koncentrację n/wym. urządzeń usługowych (ośrodek usługowy poziomu I o poszerzonym zakresie):

Urządzenia samorządowe:

- szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym;
- biblioteka;
- świetlica;
- boiska sportowe;
- OSP.

W gestii innych jednostek:

- placówka ochrony zdrowia;
- poczta;
- kościół;
- cmentarz.

Urządzenia komercyjne:

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe.

W dużych miejscowościach (liczących ok. 300 mieszkańców) Wozławki, Prosiły, Paluzy dla potrzeb okresu perspektywicznego powinny być zaadaptowane istniejące urządzenia podstawowe samorządowe: biblioteki, świetlice, boiska wiejskie, OSP i inne: kościoły, cmentarze oraz urządzenia komercyjne.

Od dynamiki zmian w zaludnieniu północno-wschodniego obszaru gminy zależeć będzie utrzymanie funkcji ośrodka usługowego w Grzędzie.

W pozostałych miejscowościach będą funkcjonowały pojedyncze urządzenia usługowe (sklepy, zakłady usługowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne, świetlice i inne) w zależności od potrzeb i aspiracji lokalnej społeczności z uwzględnieniem ich efektywnego wykorzystania.

Nieuciążliwe urządzenia usługowe mogą być lokalizowane na odpowiednich działkach w granicach istniejącego zainwestowania miejscowości a także w budynkach mieszkalnych.

Nowa zabudowa usługowa swoją formą architektoniczną winna nawiązywać do cech architektury regionalnej.

Na potrzeby usług publicznych lub turystycznych można zaadaptować obiekty, które w wyniku wprowadzonych zmian przestają służyć celom, dla jakich zostały wybudowane (np. budynki poszkolne).

Poprawa warunków funkcjonowania, podnoszenie standardu istniejących na terenie gminy urzędzeń samorządowych wymagać będzie działań remontowo-modernizacyjnych budynków oraz urządzenia zajmowanych działek.

## Mieszkalnictwo

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

## Miasto Bisztynek

Potrzeby mieszkaniowe wynikające z prognozy gospodarstw domowych w okresie perspektywicznym szacuje się na około 300 mieszkań (przy prognozowanej liczbie około 2800 mieszkańców-prognoza demograficzna część I Diagnoza uwarunkowań rozwoju).

Konieczność realizacji tak dużego programu mieszkaniowego wynika z dość trudnej obecnie sytuacji mieszkaniowej w mieście. Aktualnie o przydział mieszkań z zasobu komunalnego ubiega się 50 rodzin.

Realizacja budownictwa mieszkaniowego zależeć będzie od prowadzonej polityki mieszkaniowej, zarówno na szczeblu krajowym jak i lokalnym, dostępności kredytów mieszkaniowych oraz sytuacji materialnej mieszkańców.

Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej proponuje się strukturę: 60 % mieszkań w zabudowie wielorodzinnej i 40 % w zabudowie jednorodzinnej.

Tereny potrzebne pod rozwój budownictwa mieszkaniowego szacuje się na ok. 15 ha.

Dla zabudowy mieszkaniowej projektowanej określa się następujące standardy:

- zabudowa wielorodzinna
- wysokość zabudowy średnio 3 kondygnacje,
- średnia gęstość zaludnienia 150 mieszkańców/ha brutto,
- zabudowa jednorodzinna
- średnia wielkość działki brutto 1000 m<sup>2</sup>.

Należy wykorzystać w pierwszej kolejności możliwości budowy budynków mieszkalno-usługowych i mieszkalnych na terenach uzbrojonych, głównie na Starym Mieście oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady kształtowania zabudowy na tym obszarze *określił* miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uwzględniający wymogi ochrony wartości kulturowych określone w Studium historyczno-urbanistycznym (opracowane przez PSOZ w Olsztynie w 1992 r.).

Nowe tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowej wyznacza się w rejonach ulic: Sportowej, na przedłużeniu ulicy Kolejowej, ul. 9-go Maja, oraz na zachód od drogi krajowej nr 57.

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności mniej zamożnej mogłaby nastąpić poprzez rozwój budownictwa wielorodzinnego czynszowego, w ramach Towarzystwa

Budownictwa Społecznego lub form podobnych a także budownictwa socjalnego (komunalnego). Liczbę mieszkań wynikającą z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej określa się na ok. 150  
Teren pod realizację budownictwa służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej szacuje się na około 4 ha.

### Gmina Bisztynek

Na obszarze gminy nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana będzie na terenach wyznaczonych w planie miejscowym oraz poprzez: wymianę zużytej substancji, zabudowę wolnych działek w granicach istniejącego zainwestowania (zabudowa plombowa) lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.

Podstawową formą budownictwa będzie prywatne budownictwo jednorodzinne. Mogą być realizowane budynki mieszkalno-usługowe.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej powinna uwzględniać niżej wymienione ogólne zasady i standardy:

- optymalnej koncentracji zabudowy w granicach istniejącego zainwestowania wsi;
- zachowanie skali i charakteru zabudowy nawiązujących do walorów architektonicznych istniejącego starego budownictwa;
- pożądaną wysokość zabudowy jednorodzinnej określa się na 1,5 kondygnacji z użytkowym poddaszem.

Ważnym działaniem zarówno na terenie miasta jak i gminy będzie rewaloryzacja budynków mieszkalnych pochodzących sprzed 1944 r. (mieści się w nich ok. 65 % mieszkań) w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych.

### ***2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączane z zabudowy***

Diagnoza uwarunkowań rozwoju miasta i gminy pozwoliła na wyodrębnienie na jej obszarze dwóch podstawowych jednostek strukturalnych oznaczonych na rysunku studium – **MRT** oraz **RP**.

Różnią się one głównie uwarunkowaniami przyrodniczymi, predyspozycjami obszaru do rozwoju funkcji gospodarczych oraz kierunkami polityki przestrzennej.

**MRT** - Jest to jednostka, która zasięgiem obejmuje środkową i południowo - zachodnią część gminy z miastem Bisztynkem oraz miejscowości: Paluzy, Wozławki i Prosyty z zestawami usług I poziomu oraz pozostałe miejscowości tj.: Warmiany, Łędlawki, Sułowo, Kokoszewo, Bagnity, Łądek, Księżno, Troszkowo, Dąbrowa.

Ośrodki te powiązane są z miejscowościami w gminie oraz z miastem układem dróg nadrzędnym, podstawowym i uzupełniającym.

Jest to jednostka, w której głównymi funkcjami gospodarczymi są rolnictwo, przemysł, przedsiębiorczość, jako funkcje uzupełniające turystyka i leśnictwo.

Warunki przyrodnicze stwarzają tu stosunkowo mniej ograniczeń niż na pozostałym obszarze województwa. Jednostka ta różni się od pozostałej części gminy uwarunkowaniami, które stanowią potencjał do dynamicznego rozwoju gospodarczego są to:

- przez teren jednostki przechodzi ważna dla województwa droga krajowa do przejścia granicznego w Bezledach - droga krajowa nr 57 Bartoszyce – Biskupiec – Szczytno -Pułtusk wiąże przejście graniczne z centrum kraju;



- korzystne warunki przyrodniczo – rolnicze sprzyjają rozwojowi rolnictwa; urozmaicona rzeźba terenu oraz nieliczne kompleksy leśne skupione w tej części gminy sprzyjają rozwojowi turystyki i agroturystyki;
- miasto Bisztynek – posiadające obiekty zabytkowe i zabytkowy układ urbanistyczny stanowi znaczny potencjał do rozwoju turystyki krajoznawczej;
- na południe od miasta znajdują się wzniesienia, które stanowią potencjał do rozwoju ośrodka sportów zimowych;
- ośrodek obsługi miasto Bisztynek z ukształtowaną dzielnicą przemysłowo – składową, wyposażoną w prawie pełną infrastrukturę techniczną (brak gazu ziemnego) stwarza korzystne warunki do inwestowania z ograniczonym stopniem ryzyka;
- miasto stanowi dobre zaplecze do rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego oraz może stanowić ośrodek skupu i dystrybucji płodów rolnych.

Obsługę ludności na terenie jednostki zapewnia centralnie położone miasto Bisztynek. Pomocnicze ośrodki usługowe to Wozławki Paluzy i Prosimy wyposażone w urządzenia usługowe I poziomu.

Głównymi kierunkami rozwoju jest rolnictwo, przemysł oraz turystyka i leśnictwo.

Na obszarze jednostki przyjęto następujące kierunki rozwoju funkcji gospodarczych:

- w zakresie rolnictwa rozwój wielokierunkowy, duże gospodarstwa farmerskie oraz mniejsze tworzące grupy producenckie, a na terenach o walorach krajobrazowych rolnictwo i agroturystyka;
- przemysł i przedsiębiorczość, w których dominującą rolę powinno odgrywać przetwórstwo rolno – spożywcze. Lokalizacja zakładów w mieście Bisztyнку oraz miejscowościach, które wyposażone są w infrastrukturę techniczną niezbędną do realizacji zakładów. Lokalizacja zakładów na potencjalnych obszarach aktywizacji gospodarczej w rejonie drogi krajowej nr 57;
- w turystyce także rozwój wielokierunkowy w oparciu o zagospodarowanie wzniesień na południe od miasta pod zabudowę ~~letniskową~~ *rekreacji indywidualnej i pensjonatową* w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy wsi agroturystykę oraz turystykę związaną z obsługą drogi krajowej powiązanej z przejściem granicznym w Bezledach *i na terenach w obrębie geodezyjnym Troszkowo z przeznaczeniem tego terenu pod zabudowę rekreacyjno-usługową*;
- leśnictwo w oparciu o zasady utrzymania i głównie powiększania zasobów i upraw leśnych na obszarze gminy, a także gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów oraz realizację pozaprodukcyjnych funkcji lasu.

#### Rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej

Na terenie jednostki postuluje się następujące rozwiązania w zakresie gospodarki wodno – ściekowej:

- skanalizowanie Wozławek i Troszkowa i odprowadzenie ścieków kolektorami przesyłowymi do oczyszczalni w Bisztyнку. Z uwagi na wielkość miejscowości Paluzy docelowo konieczne będzie skanalizowanie tej miejscowości i utylizacja ścieków w oczyszczalni *w Bisztyнку*. ~~Proponuje się rozwiązanie wariantowe. Wariant I przewiduje skanalizowanie miejscowości i wybudowanie oczyszczalni ścieków dla~~

~~wsi. Wariant II~~ Przewiduje się przesył ścieków z całej miejscowości kolektorem tłocznym do Bisztynka poprzez Łędlawki (w tym skanalizowanie Łędlawek);

- *miejscowość Dąbrowa może docelowo zostać włączona do systemu kanalizacji zbiorczej Troszkowa;*
- *docelowo, wariantowo przewiduje się skanalizowanie miejscowości Prosiły i wykonanie dla niej oczyszczalni ścieków;*
- ~~docelowo konieczne jest skanalizowanie miejscowości Prosiły i wykonanie dla niej oczyszczalni ścieków. Ekonomicznie może być nieuzasadnione tłoczenie ścieków do kanalizacji sanitarnej Bisztynka. Na powyższej oczyszczalni powinien być punkt zlewny dla ścieków dowożonych ze zbiorników bezodpływowych z Księżna;~~
- *do czasu realizacji w/w oczyszczalni gospodarka ściekowa w tych miejscowościach oparta będzie na zbiornikach bezodpływowych.*

Nie przewiduje się skanalizowania mniejszych miejscowości tj. Sułowo, Sękity, Krzewina czy Dąbrowa. Miejscowości te pozostawia się bez zmian, a ścieki ze zbiorników bezodpływowych powinny być wywożone do punktu zlewnego ~~najbliżej położonej~~ oczyszczalni ścieków w Bisztynku. Ekonomicznie nieuzasadnione jest kanalizowanie tych miejscowości, natomiast wieś Sułowo nie ma możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych do cieku (zlewnia pojezierna), a odległość do oczyszczalni w Bisztynku jest zbyt duża na przesył niewielkiej ilości ścieków.

**RP-** Jest to jednostka, która zasięgiem obejmuje wschodnią część gminy.

Ośrodkami obsługi są miejscowości: Sątopy - Samulewo i Grzęda.

Pozostałe miejscowości wchodzące w skład jednostki to: Łabławki, Swędrówka, Janowiec, Plešno, Pleśnik, Wojkowo, Nowa Wieś Reszelska, Troksy, Mołdyty, Unikowo.

Miejscowości powiązane są ze sobą oraz z miastem Bisztynkiem podstawowym i uzupełniającym układem dróg.

Główną funkcją jednostki jest rolnictwo, które posiada tu bardzo korzystne warunki przyrodniczo – rolnicze do rozwoju.

We wschodniej części jednostki znajduje się obszar o dużej randze przyrodniczej i krajobrazowej. Ten teren stwarza ograniczenia dla rolnictwa z uwagi na dużą wrażliwość na antropopresję (ostoje ptactwa wodnego). Może on stanowić atrakcję turystyczną dla miłośników przyrody i naukowców.

Podstawowym kierunkiem rozwoju rolnictwa to głównie duże gospodarstwa farmerskie oraz mniejsze tworzące grupy producenckie, a na terenach o walorach krajobrazowych rolnictwo o ekologicznych zasadach gospodarowania i agroturystyka;

Miejscowość Sątopy - Samulewo położona przy linii kolejowej znaczenia państwowego I rzędnej, stanowi potencjał do rozwoju ośrodka skupu i dystrybucji płodów rolnych. Powiązana jest z podstawowym układem dróg w województwie drogą wojewódzką nr 594.

Sątopy - Samulewo jest miejscowością wielofunkcyjną ze znaczną rezerwą terenu na rozwój zarówno usług, mieszkalnictwa jak i drobnych zakładów produkcyjnych.

#### Rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej

Jednostka częściowo położona w obszarze chronionego krajobrazu, na którego obszarze obowiązują zwiększone reżimy w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej.

Miejscowości: Sątopy – Samulewo, Pleśnik, Janowiec i Swędrówka posiadają ujęcia wody i na bazie tych ujęć zaopatrywane są w wodę siecią wodociągową poszczególne miejscowości. Na powyższym obszarze jedynie 3 niewielkie miejscowości (Janowo, Pleśno i ~~Nowa Wieś Reszelska Mołdyty~~) nie posiadają zbiorowego zaopatrzenia w wodę poprzez wodociąg zbiorowy.

Z uwagi na specyfikę terenu i istniejące zainwestowanie konieczne są następujące działania:

- zaopatrzenie w wodę miejscowości Mołdyty siecią przesyłową z wodociągu zbiorowego Sątopy-Samulewo – Troksy po likwidacji ujęcia wody w Mołdytach;
- skanalizowanie miejscowości: Sątopy – Samulewo (w pełni), Sątopy, Unikowo, Wójkowo, *Grzęda, Janowiec, Swędrówka, Nisko, Troksy* oraz i systemem kanalizacji odprowadzenie ścieków do istniejącej w Sątopach – Samulewie oczyszczalni ścieków. ~~Docelowo powyższa oczyszczalnia powinna być rozbudowana do parametrów pozwalających na prawidłową utylizację ścieków z wszystkich tych miejscowości. Ponadto powyższa oczyszczalnia powinna posiadać punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych, nie skanalizowanych. Oczyszczalnia ta została zmodernizowana do przepustowości ca 260 m<sup>3</sup>/d.~~

W pozostałych miejscowościach w obrębie tej jednostki tj. Łabławki, ~~Swędrówka, Janowiec, Grzęda Pleśnik, Dworzysko, Janowo, Pleśno~~ dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych, ~~jednakże~~ a w miejscowościach *Pleśno i Łabławki* możliwe jest też realizowanie oczyszczalni indywidualnych z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do dopływów rzeki Sajna.

~~W przypadku nie zrealizowania indywidualnych oczyszczalni ścieki ze zbiorników bezodpływowych powinny być dowożone do rozbudowanej oczyszczalni w Sątopach-Samulewie.~~

*Wszystkie ścieki sanitarno- bytowe ze zbiorników bezodpływowych z obszaru jednostki RP powinny być dowożone i utylizowane na oczyszczalni ścieków w Sątopy- Samulewo.*

### **Struktura funkcjonalno – przestrzenna oraz kierunki rozwoju miasta Bisztynka**

Miasto Bisztynek posiada ukształtowaną strukturę funkcjonalno – przestrzenną. Większość usług związanych z obsługą ludności skoncentrowana jest w centralnej części miasta (**UM**) na obszarze Starego Miasta. Zabudowa w tej części to małe domy mieszkalne z usługami w parterach, lub samodzielne obiekty usługowe.

Teren ten objęty jest strefą „A” ochrony konserwatorskiej i strefą „W” ochrony archeologicznej.

Wokół Starego Miasta rozlokowana jest luźna zabudowa mieszkalna (**MU**), z usługami publicznymi na wydzielonych działkach (szkoła (**UO**), stadion (**US**)) składająca się ze starej i nowej zabudowy jednorodzinnej. Stara część zabudowy objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej „B”.

W kierunku południowo - wschodnim od starego miasta powstało współczesne osiedle zabudowy wielorodzinnej (**MW**). Jest to typowe „blokowisko” z małą ilością zieleni i stanowiące dysonans w krajobrazie miasta.

W kierunku wschodnim od zabudowy wielorodzinnej znajduje się dzielnica przemysłowo – składowa (**PS**), której zabudowa obecnie w niewielkim stopniu jest wykorzystywana na działalność gospodarczą.

W oparciu o istniejącą strukturę funkcjonalno – przestrzenną winno się dalej rozwijać się miasto z zachowaniem następujących zasad polityki przestrzennej:

- nowe urządzenia usługowe komercyjne i centrotwórcze (banki, poczta, gastronomia, handel, urzędy itp.) należy lokalizować na Starym Mieście wpisując się w zabytkowy układ urbanistyczny;
- nowe urządzenia usług publicznych na wydzielonych działkach winny być lokalizowane na wyznaczonych w planie terenach;
- wskazana jest rewitalizacja zabudowy wielorodzinnej w kierunku dostosowania do wymogów architektury regionalnej (nadbudowa dachami dwuspadowymi z użytkowym poddaszem, itp.);
- nowe obiekty przemysłowe należy realizować w oparciu o istniejący układ dzielnicy przemysłowej;
- w zakresie komunikacji niezbędna jest realizacja projektowanej w obowiązującym planie gminy ulicy wiążącej ulicę Kościuszki 9 Maja, która powiąże drogę wojewódzką 594 z drogą krajową nr 57 poza obszarem Starego Miasta.

### ***3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk***

#### **3.1 Tereny i obiekty prawnie chronione**

Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustaw o ochronie przyrody, o lasach i o ochronie gruntów. Zagospodarowanie przestrzeni na tych obszarach powinno być zgodne z postanowieniami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa ogólnego lub lokalnego.

~~**Użytek ekologiczny.** Na terenie gminy znajduje się jeden użytek ekologiczny. Jest to „Polder Sątopy-Samulewo” leżący w widłach Sajny i Rynu. Został on utworzony rozporządzeniem nr 47 Wojewody Olsztyńskiego z 8 06. 1998 r. (Dz. Urz. Nr 12 poz. 164 z 1988 r.) Jest to ostoja wielu rzadkich ptaków wodno-błotnych. Obszar ten o powierzchni 333,3 ha stanowiący własność Skarbu Państwa, położony jest na działkach nr : 321, 339, 341 obręb Sątopy-Samulewo i nr 233 obręb Plešno.~~

~~Na obszarze użytku wprowadzono szereg zakazów i ograniczeń. Obowiązuje między innymi: zakaz polowania, zakaz wędkowania, zakaz używania sprzętu wodnego i pływania, zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, ograniczenia zmiany poziomu wód.~~

~~**Rezerwat przyrody.** Na terenie gminy ustanowiony został jeden rezerwat przyrody. Jest to rezerwat przyrody „Polder Sątopy-Samulewo” leżący w widłach Sajny i Rynu. Status rezerwatu przyrody „Polder Sątopy-Samulewo” otrzymał zarządzeniem nr 38 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23 października 2009 roku. Rezerwat ten został ustanowiony na terenie, który do tej pory miał status użytku ekologicznego. Nie uległy zmianie jego powierzchnia (333,3 ha) i granice.~~

~~Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie rozlewiska stanowiącego lęgowisko licznych gatunków ptaków wodno-błotnych oraz miejsca koncentracji ptaków w czasie jesienno-wiosennych migracji.~~

*Na terenie rezerwatu obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody, w tym między innymi zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody. Część zakazów, w tym między innymi połowu ryb i innych organizmów wodnych, może być zmodyfikowana w planie ochrony lub zadaniach ochronnych rezerwatu.*

*Wokół rezerwatu ustanowiono otulinę o powierzchni 793 ha.*

**Obszary chronionego krajobrazu.** Obecnie na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego obowiązują postanowienia rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 22. 04. 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. nr 52, poz. 725). Na terenie gminy Bisztynek taką formą ochrony przyrody objęty jest obszar doliny rzek Sajny i Rynu. Jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber.

*Na obszarach chronionego krajobrazu w/w Rozporządzeniem Wojewody wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:*

- *lokalizowania nowych przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,*
- *likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym.*

**Pomniki przyrody.** Na terenie gminy i miasta Bisztynek ochroną pomnikową objęte są dwa twory przyrody.

W mieście znajduje się głaz „Diabelski Kamień”, największy głaz narzutowy na Pojezierzu Mazurskim. Obwód jego wynosi 28 m, a wysokość 3,16 m. Jest to szary granit. Został uznany pomnikiem przyrody w 1952 roku i wpisany do rejestru pod nr 132.

W lesie na wschód od Bisztyńka, w oddziale 235 rośnie dąb szypułkowy o obwodzie 430 cm i wysokości 16 m, wpisany do rejestru pomników przyrody pod nr 932.

**Lasy ochronne.** Część kompleksów leśnych rosnących na obszarze gminy, została uznana, jako lasy ochronne.

Zgodnie z planem urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Bartoszyce na okres od 1.01.2000 r. do 1.01.2010 roku, w kompleksie leśnym na południowy-wschód od Bisztyńka zostały wydzielone lasy wodochronne, a na zboczu w rejonie Mołdyt – las glebochronny.

**Gleby chronione.** Obszarami podlegającymi prawnej ochronie z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są gleby III-cich i II klasy bonitacyjnej. Na terenie gminy Bisztynek zajmują one około 65 % powierzchni wśród gruntów ornych i ponad połowę trwałych użytków zielonych. Zmiana ich użytkowania w areale powyżej 0,5 ha wymaga zgody Ministra.

Chronione są też grunty rolne klasy IV, których zmiana użytkowania w areale powyżej 1 ha wymaga zgody Zarządu Województwa. Na obszarze gminy stanowią one 31 % powierzchni gruntów ornych i 35 % powierzchni trwałych użytków zielonych.

Z mocy tej ustawy ochronie podlegają również gleby pochodzenia organicznego, mające dość znaczący udział wśród trwałych użytków zielonych. Zmiana ich użytkowania wymaga zgody Wojewody.

**Zlewnie chronione.** Ustawa prawo wodne z 18.07.2001 r., która weszła w życie 1 stycznia 2002 r. ustanowiła zakaz wprowadzania ścieków do jezior oraz ich dopływów, jeżeli czas dopływu ścieków do jeziora byłby krótszy niż jedna doba. Zakaz ten dotyczy obiektów nowych, wybudowanych po dniu wejściu w życie ustawy.

Na obszarze gminy Bisztynek przepis ten dotyczy fragmentu leżącego w zlewni jez. Luterskiego na południe od Księżna.

Ponadto zachodnia część obszaru gminy, łącznie z miejscowością Bisztynek, znajduje się w zlewni jeziora Kinkajmskiego, zasilanego przez wody Pisy Północnej. Prawdopodobnie okres przepływu cieków z tego obszaru (a przynajmniej z jego części północnej) jest krótszy niż jedna doba.

Dodatkowo na terenach zlewni całkowitych jezior stopień oczyszczania ścieków powinien być większy. Dotyczy to głównie substancji biogennych, szczególnie fosforu.

### 3.2 Postulowane kierunki polityki przestrzennej dotyczące obszarów chronionych

Zgodnie z wyznaczonymi celami rozwoju postuluje się stworzenie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody możliwości korzystania dla celów dydaktycznych, naukowych i krajoznawczych oraz ekoturystyki z terenów cennych przyrodniczo. Dotyczy to przede wszystkim użytku ekologicznego „Polder Sątopy Samulewo” w dolinie Sajny i Rynu.

### 3.3 Zagrożenia i ochrona środowiska przyrodniczego

#### Wody powierzchniowe

*Stan czystości wód powierzchniowych i zagrożenie ich zanieczyszczenia jest jednym z podstawowych problemów. Jakość wód dwóch głównych rzek – Sajny i Pisy – jest na ogół niezadowalający. Ostatnie badania jakości wód klasyfikowały wody rzeki Sajny do IV (niezadowalającej) oraz V (złej) klasy czystości wód (wg badań WIOŚ z 2004 r.), a wody rzeki Pisy IV klasy czystości wód (wg badań z 2006 roku).*

Szczególne wrażliwość dotyczy wód jezior, w których zlewni znajduje się zachodnia część obszaru gminy. Ten fakt powoduje konieczność wysokiego stopnia oczyszczania ścieków odprowadzanych do wód zlewni Pisy. *Według badań WIOŚ w okresie letnim zanotowano wysokie stężenia fosforanów w wodach rzeki po dopływie ścieków z Bisztynka i Galin.*

Zły stan rzeki Sajny spowodowany jest głównie ściekami z Reszla. Wynika z tego, że ścieki z Reszla powinny być oczyszczane w stopniu większym niż dotychczas. *Przy czym porównując wyniki badań wód Sajny w 2004 roku z wynikami z roku 2000 zauważa się pewne symptomy poprawy stanu czystości wód w przekroju poniżej Reszla, pomimo że punkt ten jest pod silnym wpływem ścieków z Reszla i jakość wód jest zła (V klasa) [Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego z 2004 r.].*

Powinno się też minimalizować dopływy substancji biogenych i organicznych z pól. Realizować to można poprzez tworzenie wzdłuż brzegów wód stref ochronnych z trwałej zieleni.

Na zły stan wód znaczny wpływ mają też bardzo duże wahania ich przepływów, szczególnie w zlewni Sajny. W okresach niżówek rzeki prowadzą mało wody, co w powiązaniu z osuszeniem terenów podmokłych i wykarczowaniem terenów z zielenią wysoką powoduje, że ich zdolność do samooczyszczania jest niewielka.

Dla zwiększenia regularności przepływów wód powinno się odtwarzać tereny podmokłe, wspierać małą retencję oraz zwiększanie lesistości i zadrzewień.

*Tereny podmokłe, naturalne oczka wodne i cieki, powinny pozostać w stanie naturalnym, a już przekształcone powinny być kształtowane w stanie zbliżonym do naturalnego.*

### **Wody podziemne**

Zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego jest szczególnie możliwe w rejonie ujęcia w Wozławkach. Jest to obszar o słabej izolacji do wód podziemnych. W celu ochrony warstwy wodonośnej przed zanieczyszczeniem powinno się ustanowić strefę ochronną tego ujęcia, szczególnie w przypadku wznowienia jego eksploatacji.

*Znacznym zmniejszeniem zagrożenia zanieczyszczenia warstwy wodonośnej jest likwidacja mogilnika środków ochrony roślin w rejonie Wozławek.*

### **Krajobraz**

Zagrożenie dla krajobrazu stanowią głównie mało estetyczne budowle. Powinno się dbać o odpowiedni wygląd architektoniczny wznoszonych budowli.

*Ochrona krajobrazu powinna polegać także na wzmacnianiu jego heterogenności – mozaiki ekosystemów rolnych i leśnych, ze wzrostem udziału śródpolnych zadrzewień.*

### **Powietrze atmosferyczne**

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego istnieje w zasadzie tylko w sezonie grzewczym. W stosowanych systemach grzewczych zaleca się unikać paliwa emitującego duże ilości zanieczyszczeń, w tym głównie paliwa węglowego.

### **Obiekty uciążliwe**

Szczególnym nadzorem powinno się otaczać obiekty uciążliwe ze swej natury – jak wysypisko, szamba czy oczyszczalnie ścieków.

Odpady stałe z jednostek osadniczych powinny być czasowo składowane w wiejskich punktach gromadzenia odpadów lub w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na miejsce utylizacji (obecnie jest nim zorganizowane wysypisko w Sękitach).

W miarę rozwoju systemu, powinien on w coraz większym stopniu uwzględniać segregację odpadów.

W zakresie utylizacji odpadów preferuje się wspólne działania z gminami sąsiednimi.

### **Zalesienia**

Ze względów przyrodniczych do zalesienia powinny być przeznaczane w pierwszej kolejności grunty rolne o małej przydatności rolniczej (oprócz nieużytków bagiennych i użytków łąkarskich), oraz położone na terenach silnie

skonfigurowanych, o znacznych spadkach. Preferowane są też zalesienia w strefie wododziałowej, obejmującej południowo-zachodnią część gminy i południkowy pas w jej części środkowej (strefa wododziałowa między zlewniami Sajny z Rynem oraz Pisy).

Dopuszcza się także zalesianie gruntów rolnych innych niż wymienione, jeżeli zostanie zaniechane ich użytkowanie rolne.

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

*Gmina Bisztynek położona jest na skraju obszaru kulturowego Warmii. Kolonizacja tych terenów obejmuje okres lat w początkach XIV wieku. Na terenach puszczańskich założono w pierwszej kolejności miasto Reszel, dalej Bisztynek (1385r.) i Biskupiec (1395r.) w otoczeniu, których powstało wiele wsi. Założycielami byli przeważnie Prusowie i Niemcy, do których dołączyli w następnych wiekach mieszkańcy Mazowsza.*

*Obszar Warmii w tej części podlegał ciągłym zmianom w wyniku prowadzonych wojen. Osady miejskie i wsie niszczyły pożary oraz powtarzające się fale epidemii różnych chorób. Za wyjątkiem obiektów sakralnych w Bisztynku, Unikowie, Sułowie, Sątopach, Prositach, Paluzach, Grzędzie i Wozławkach, które należą do najstarszych. Gmina nie posiada na swoim terenie znacznej ilości obiektów zabytkowych o wysokiej randze. Rozpoznanie AZP na terenie gminy wynosi tylko 5 %. Zachowana zabudowa w istniejącej sieci osadniczej pochodzi z XVIII i XIX wieku. Wymagane jest by w procesie inwestycyjnym oraz wszelkich działaniach przestrzennych kierować się potrzebą zachowania substancji zabytkowej wiejskiej będącej świadectwem rozwoju kultury tych terenów.*

*Ze względu na stan zachowania i istniejący układ urbanistyczny następujące wsie powinny być objęte strefami ochrony: Wozławki, Paluzy, Grzęda, Sułowo, Prosiły, Unikowo.*

*Ochrona powinna obejmować:*

- *ustalenie granic zachowanych historycznych układów wiejskich wraz z ich otoczeniem,*
- *przyjęcie zasad kształtowania nowej zabudowy, adaptacji zabudowy istniejącej (rozbudowa, modernizacja) w oparciu o ustalenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.*

*Aktualnie gmina posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek. Wartości kulturowe zostały zabezpieczone przez wprowadzenie do planu następujących stref ochrony konserwatorskiej:*

- *strefa „A” ochrony konserwatorskiej,*
- *strefa „B” ochrony konserwatorskiej,*
- *strefa „W” ochrony konserwatorskiej,*
- *strefa „E” ochrony konserwatorskiej.*

*Wymienione strefy oraz zasady zagospodarowania i ochrony na tych terenach ustalone zostały na podstawie wykonanego w 1992 roku skróconego studium historyczno-urbanistycznego – wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Bisztynek. Ponadto obszar starego miasta objęty jest strefą ochrony archeologicznej. Nawarstwienia historyczne na tym terenie zostały wpisane do rejestru zabytków Nr 128 z dnia 1 września 1992r.*

~~*Gmina i miasto Bisztynek położone są na terenie obszaru kulturowego Warmii. Znaczna ilość obiektów zabytkowych położonych w miejscowościach, zabytkowe układy ruralistyczne, oraz inne cenne świadectwa dawnych kultur powinny być zachowane i przystosowane do nowych czasów.*~~

~~*Będzie to możliwe po podjęciu przez samorząd działań w kierunku ich ochrony i zabezpieczenia dla przyszłych pokoleń oraz zwiększenia atrakcyjności gminy dla potrzeb turystyki.*~~



~~Ze względu na nagromadzenie w wielu wsiach cennych obiektów budownictwa wiejskiego, zabytkowych układów zabudowy wsi oraz charakterystycznego otoczenia krajobrazowego, postuluje się o objęcie ochroną wsi wskazanych na rysunku studium gminy.~~

Koniecznym i niezbędnym działaniem winno być opracowanie wytycznych konserwatorskich i studium historycznego dla obszaru gminy, którego problematyka powinna obejmować następujące zagadnienia:

- zabytkowe układy wiejskie,
- strefy ochrony konserwatorskiej,
- cenne obiekty zabytkowej architektury, parki i cmentarze do bezwzględneho zachowania,
- stanowiska archeologiczne.

Po opracowaniu studium konserwatorskiego dla gminy może ono być wprowadzane, jako przepis prawa lokalnego przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W procesie kreowania nowych wartości kulturowych, koniecznym działaniem jest stworzenie obrazu współczesnej wsi na Warmii i Mazurach. Postuluje się nawiązywanie do tradycji w nowej architekturze budynków, to jest:

- wysokość budynków do *dwóch kondygnacji*, w tym *druga kondygnacja w poddaszu użytkowym*,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 45<sup>0</sup>, pokryte dachówką,
- tradycyjne ozdoby budynków, podcienia szczytowe, narożne, wypustowe, zdobienie okien drzwi, okiennic oraz ganki,
- kalenice budynków mieszkalnych równoległe do ulic,
- należy zachować zabytkowe układy ruralistyczne na przykład: wsie z charakterystycznym zachowanym układem drożnym „owalnicy” jak Grzęda, Troszkowo, Unikowo, Wozławki oraz „ulicówki”: Sątopy, Prosiły, Paluzy, Sułowo,
- nowa zabudowa winna nawiązywać do tych układów nie niszcząc zabytkowych założeń wiejskich.

~~Bardzo ważnym działaniem jest realizacja zagospodarowania przestrzennego miasta w jego części zabytkowej zgodnie z opracowanym studium konserwatorskim.~~

#### **4.1 Wytyczne konserwatorskie na obszarze wyznaczonych stref ochronnych**

*W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bisztynek wprowadzono następujące formy ochrony zabytków w oparciu o „Skrócone studium historyczno-urbanistyczne, wytyczne i postulaty konserwatorskie dla miasta Bisztyńka” wykonane w 1992r.*

*1. Ustalona została strefa pełnej ochrony konserwatorskiej „A”, której granica znajduje się na rysunku planu. Obejmuje ona obszar szczególnie wartościowy o zachowanej strukturze przestrzennej do bezwzględneho zachowania. Obowiązuje ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej, bezwzględny priorytet dla wymagań konserwatorskich. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:*

- *ochrona historycznego układu ulic i placów,*
- *ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych bloków,*
- *ochrona historycznego sposobu zabudowy posesji.*

*2. Ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej „W”, która pokrywa się ze strefą „A” i obejmuje teren wpisany do rejestru zabytków jako obszar starego miasta z nawarstwieniami kulturowymi (nr rejestru A-186/O z 12 października 1957r).*

W związku z tym na terenie strefy „W” i jednocześnie na terenie strefy „A” wszelkie działania inwestycyjne przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

3. Ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej „B”.

Granica strefy znajduje się na rysunku planu. Obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

Na terenie strefy obowiązują następujące ustalenia:

- utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych,
- utrzymanie charakteru i skali historycznej zabudowy,
- utrzymanie charakteru i skali nowej zabudowy,
- ochrona historycznego układu ulic i placów,
- wszelkie działania związane z prowadzeniem robót budowlanych w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę. W stosunku do obiektów budowlanych nie wpisanych do rejestru a wykazanych na rysunku planu, jako obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, pozwolenie na prace budowlane lub rozbiórkę wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie.

4. Ustalona została strefa ochrony konserwatorskiej „E”.

Strefa obejmuje obszar zabezpieczający właściwe eksponowanie sylwety starego miasta. Tereny objęte strefą w przeważającej części ustalone zostały w planie, jako tereny rolne, na których nie przewiduje się zabudowy. Jedynym elementem wprowadzającym w znacznym stopniu zakłócenia widokowe na sylwetę zabytkowej części miasta jest wieża telefonii komórkowej zlokalizowana na wzgórzu w zachodniej części miasta. W celu częściowego złagodzenia tej sytuacji ustala się w planie zalesienie wzgórza.

#### 4.2 Zabytki wpisane do rejestru miasto Bisztynek stan na 31.12.2007r.

<i>l.p.</i>	<i>ulica</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>numer rejestru</i>	<i>data wpisu</i>	<i>numer decyzji</i>
1.			UKŁAD URBANISTYCZNY	A-186/O	12 października 1957	-
2.			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-624/O	7 października 1967	-
3.	9 MAJA		KOŚCIÓŁ EWANGELICKI	A- 2204/O	29 grudnia 1983	KL-II- 5340- 25/83
4.	GRODZKA		CMENTARZ EWANGELICKI	A-1963	19 marca 1987	KL- 5358- 28/87
5.	GRODZKA		KAPLICZKA PRZYDROŻNA NA CMENTARZU	A-3509	27 maja 1993	PSOZ- IZN- 5340/124 /93
6.	GRODZKA	001	REMIZA STRAŻACKA	A-3358	11 maja 1992	PSOZ- IZN- 5340/149 /92

7.	KONOPNICKIEJ	009	BRAMA LIDZBARSKA	A-519/O	12 września 1957	L.403/57
8.	KOŚCIELNA	033	BUDYNEK GOSPODARCZY	A-518/O	12 września 1957	L.402/57
9.	KOŚCIELNA		KOŚCIÓŁ FARNY P.W. ŚW MACIEJA AP	A-517/O	12 października 1957	L.401/57
10.	WOJSKA POLSKIEGO		CMENTARZ RZYMSKO- KATOLICKI	A-1962	19 marca 1987	KL- 5358- 30/87
11.	WOJSKA POLSKIEGO		D. KOŚCIÓŁ ŚW MICHAŁA (OBECNIE KAPLICA CMENTARNA)	A-623/O	7 października 1967	-

#### 4.3 Zabytki wpisane do rejestru gmina Bisztynek stan na 31.12.2007r.

<i>l.p.</i>	<i>miejsowość</i>	<i>numer</i>	<i>obiekt</i>	<i>numer rejestru</i>	<i>data wpisu</i>	<i>numer decyzji</i>
1.	GRZĘDA		CMENTARZ RZYMSKO- KATOLICKI	A-1964	19 marca 1987	KL-5358-32/87
2.	GRZĘDA		KOŚCIÓŁ ŚW MIKOŁAJA	A-630/O	8 października 1967	-
3.	KSIĘŻNO		KAPLICA FILIALNA	A-3929	21 października 1996	PSOZ-IZN- 5340/252/96
4.	LĄDEK		KAPLICA FILIALNA P. W. MATKI BOŻEJ KRÓLOWEJ ANIOŁÓW	A-4102	8 lutego 1999	WO SOZ-IZN- 5340/24/99
5.	MOŁDYTY		DWÓR	A-618/O	7 października 1967	-
6.	MOŁDYTY		PARK	A-1333/O	29 listopada 1978	KL-II-5347- 86/78
7.	NISKO		DWÓR	A-4186	10 lipca 2000	SOZ.IZN- 5340/265/2000
8.	NISKO		PARK	A-1431/O	24 maja 1978	KL.II-5347- 38/78
9.	PALUZY	018	DWÓR	A-2812	9 maja 1989	KL- 5340/245/89
10.	PALUZY		KOŚCIÓŁ P.W. ŚW. KRZYŻA ZWYCIĘSKIEGO Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM	A-637/O	12 października 1967	-
11.	PROSITY		CMENTARZ RZYMSKO-	A-1965	19 marca 1987	KL-5358-34/87

			<i>KATOLICKI</i>			
12.	<i>PROSITY</i>		<i>KOŚCIÓŁ WNIEBOWZIĘCIA NMP</i>	<i>A-641/O</i>	<i>12 października 1967</i>	-
13.	<i>SĄTOPY</i>		<i>CMENTARZ RZYMSKO- KATOLICKI</i>	<i>A-1958</i>	<i>19 marca 1987</i>	<i>KL-5358-35/87</i>
14.	<i>SĄTOPY</i>		<i>KOŚCIÓŁ ŚW JODOKA</i>	<i>A-2809</i>	<i>9 maja 1989</i>	<i>KL- 5340/244/89</i>
15.	<i>SĄTOPY</i>		<i>PLEBANIA</i>	<i>A-642/O</i>	<i>12 października 1967</i>	-
16.	<i>SĄTOPY</i>		<i>ZAŁOŻENIE PAŁACOWO - PARKOWE</i>	<i>A-68</i>	<i>13 marca 1950</i>	<i>M-13B-20/50</i>
17.	<i>SĄTOPY- SAMULEWO</i>		<i>PAŁAC Z PARKIEM</i>	<i>A-68</i>	<i>13 marca 1950</i>	<i>L.M.-13B- 20/50</i>
18.	<i>SUŁOWO</i>		<i>CMENTARZ RZYMSKO- KATOLICKI</i>	<i>A-1961</i>	<i>19 marca 1987</i>	<i>KL-5358-31/87</i>
19.	<i>SUŁOWO</i>		<i>CMENTARZ RZYMSKO- KATOLICKI</i>	<i>A-1959</i>	<i>19 marca 1987</i>	<i>KL-5358-36/87</i>
20.	<i>SUŁOWO</i>		<i>KAPLICZKA PRZYDROŻNA</i>	<i>A-2808</i>	<i>9 maja 1989</i>	<i>KL- 5340/243/89</i>
21.	<i>SUŁOWO</i>		<i>KAPLICZKA PRZYDROŻNA</i>	<i>A-2811</i>	<i>9 maja 1989</i>	<i>KL- 5340/309/89</i>
22.	<i>SUŁOWO</i>		<i>KAPLICZKA PRZYDROŻNA</i>	<i>A-2805</i>	<i>9 maja 1989</i>	<i>KL- 5340/308/89</i>
23.	<i>SUŁOWO</i>		<i>KOŚCIÓŁ PODWYŻSZENIA KRZYŻA ŚWIĘTEGO</i>	<i>A-763/O</i>	<i>29 listopada 1967</i>	-
24.	<i>UNIKOWO</i>		<i>CMENTARZ RZYMSKO- KATOLICKI</i>	<i>A-1957</i>	<i>19 marca 1987</i>	<i>KL-5358-33/87</i>
25.	<i>UNIKOWO</i>	<i>017</i>	<i>DWÓR</i>	<i>A-2819</i>	<i>9 maja 1989</i>	<i>KL- 5340/305/89</i>
26.	<i>UNIKOWO</i>		<i>KOŚCIÓŁ ŚW JANA CHRZCICIELA</i>	<i>A-620/O</i>	<i>7 października 1967</i>	-
27.	<i>WOZŁAWKI</i>		<i>CMENTARZ RZYMSKO- KATOLICKI</i>	<i>A-1960</i>	<i>19 marca 1987</i>	<i>KL-5358-37/87</i>
28.	<i>WOZŁAWKI</i>	<i>019</i>	<i>DOM</i>	<i>A-3065</i>	<i>18 października 1990</i>	<i>KL- 5340/211/90</i>
29.	<i>WOZŁAWKI</i>		<i>KOŚCIÓŁ ŚW ANTONIEGO OPATA Z WYPOSAŻENIEM</i>	<i>A-37</i>	<i>10 września 1949</i>	<i>L.K.SZT. IV-2- 50/49</i>

			WNĘTRZA I KAPLICA EULENBURGÓW			
--	--	--	-------------------------------------	--	--	--

## 5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

### 5.1 Kierunki rozwoju komunikacji

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy Bisztynek założono podział funkcjonalny dróg na układ:

- nadrzędny, który wiąże gminę z krajowym układem dróg szybkiego ruchu oraz z miastem Olsztynem i ośrodkami o subregionalnym oddziaływaniu w województwie;
- podstawowy, który wiąże pomocnicze ośrodki obsługi gminy z głównym ośrodkiem miastem Bisztynką oraz z nadrzędnym układem dróg;
- uzupełniający, który wiąże wszystkie jednostki osadnicze w gminie z układem podstawowym;

W układzie nadrzędnym pozostają następujące drogi:

- droga krajowa:
  - a) dla drogi krajowej nr 57 Bartoszyce – Biskupiec – Szczytno – Przasnysz - Pułtusk przyjmuje się parametry techniczne odpowiadające klasie G (droga główna) – w szczególności normatywne promienie łuków poziomych o  $R_{min.} = 1000$  m i normatywne odległości między skrzyżowaniami, nie mniejsze niż 2000 m, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 430),
  - b) dla potrzeb drogi krajowej rezerwuje się pas terenu szerokości min. 50 m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą na skrzyżowania,
  - c) dla obiektów budowlanych należy zachować odległość minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 57 zgodnie z art. 43 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami),
  - d) dla miejscowości Wozławki na kierunku drogi krajowej nr 57 ustala się wykonanie obwodnicy po zachodniej stronie wsi,
  - e) na podstawie obowiązujących przepisów (Prawo ochrony środowiska, Prawo budowlane, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie technicznych warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) przyjmuje się, że budynki mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska,
  - f) ze względu na obowiązujące normy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 57.
- drogi wojewódzkie:
  - a) drogi wojewódzkie nr 513 Lidzbark Warm.– Wozławki oraz nr 592 Bartoszyce – Kętrzyn, dla których zakłada się modernizację do klasy G (główna) z następującymi parametrami: szerokość w liniach rozgraniczających 30,00 m i jednej jezdni o szerokości 7,00 m,

b) droga wojewódzka nr 594 Bisztynek – Reszel - Kętrzyn, dla której zakłada się modernizację do klasy Z (zbiorcza) z następującymi parametrami: szerokość w liniach rozgraniczających 20,00 m i jednej jezdni o szerokości 7,00 m.

W układzie podstawowym znajdują się następujące drogi powiatowe, dla których zakłada się modernizację do klasy Z (zbiorcza) z następującymi parametrami: szerokość w liniach rozgraniczających 20,00 m i jednej jezdni o szerokości 6,00 m:

- droga nr 1422N Bisztynek – Frankowo – Jeziorany,
- droga nr 1571N Łabędnik – Bisztynek,
- droga nr 1976N Wozławki – Łabędnik,
- droga nr 1573N Paluzy – Grzęda – Sątopy-Samulewo,
- droga nr 1956N Kowalewo – Łędlawki,
- droga nr 1424N Lutry – Sątopy,
- droga nr 1420N Tolniki Wielkie – Księżno – Troszkowo – Unikowo,
- droga nr 1410N Rokitnik – Sułowo – Bisztynek,
- droga nr 1404N Grzęda – Reszel,
- droga nr 1583N droga wojewódzka nr 594 – Nowa Wieś Reszelska – Wojkowo,
- droga nr 1485N Księżno – Żardeniki.

Układ uzupełniający stanowią pozostałe drogi powiatowe i drogi gminne, które pozwalają na prawidłowe funkcjonowanie jednostek osadniczych w gminie *zakładane do modernizacji do parametrów klasy L*.

### **5.1.1 Ochrona alei przydrożnych**

*Regionalny Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Olsztynie w 2007r. wykonał następujące opracowanie: "Waloryzacja i program ochrony alei przydrożnych województwa warmińsko-mazurskiego". Celem niniejszego opracowania jest ocena zachowania zasobów oraz określenie metod i sposobów ochrony alei przydrożnych w zakresie istniejących uregulowań prawnych jak i postulowanych. W studium wpisano ustalenia pochodzące z wymienionego dokumentu. Wymienione ustalenia powinny mieć przełożenie poprzez studium gminy na działania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak również na samorząd gminy na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe będące aktem prawa miejscowego zgodnie z ustawą muszą być zgodne z ustaleniami studium.*

*Ustala się następujące aleje przydrożne na terenie gminy, które wymagają objęcia ochroną:*

- *aleje do objęcia ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków:*
  - droga powiatowa nr 1571N przy wjeździe i wyjeździe ze wsi Paluzy,
  - droga powiatowa nr 1573N przy wsi Grzęda,
  - wjazd i wyjazd ze wsi Pleśno,
  - wjazd do wsi Mołdyty na drodze powiatowej.
- *aleje do objęcia ochroną jako element krajobrazu kulturowego regionu o zachowanych walorach przyrodniczo-krajobrazowych:*
  - droga powiatowa nr 1571N Łabędnik - Bisztynek,
  - droga powiatowa nr 1976N na odcinku Bisztynek - Sękity,
  - droga powiatowa nr 1485N na odcinku Prosiły - Księżno,
  - droga powiatowa nr 1573N na odcinku Grzęda - Sątopy-Samulewo,

- *droga powiatowa nr 1956N Bisztynek – Łędlawki – Grzęda.*
- *aleje do objęcia ochroną jako element krajobrazu kulturowego regionu:*
- *odcinek drogi powiatowej Grzęda – Pleśno – granica gminy,*
- *odcinek drogi powiatowej Sątopy – Unikowo,*
- *odcinek drogi powiatowej Bisztynek – Prosiły – granica gminy.*

### **Kierunki rozwoju miejskiego układu komunikacyjnego**

Nadrzędny układ komunikacyjny miasta stanowią ciągi dróg krajowej nr 57 i wojewódzkiej nr 594. Docelowo układ ten stanowią rezerwy pod obejściem w ciągu powyżej wymienionych dróg zakładane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bisztynek.

Obecnie pomimo wzrostu natężenia ruchu o 80% przebieg drogi krajowej nr 57 oraz powiązanie z nią drogi wojewódzkiej będą wystarczające dla prawidłowego funkcjonowania miasta po wykonaniu niewielkich korekt w przebiegu istniejących ulic. Związane jest to z koniecznością przeniesienia ruchu poza obręb Starego Miasta. Rozwiąże ten problem zrealizowanie projektowanej w planie ulicy wiążącej ul. Kościuszki z ulicą 9-go Maja.

Z wniosków do studium złożonych przez Zarządcę drogi wojewódzkiej wynika, że rezerwa terenu pod obejściem miasta powinna być podtrzymana tak jak rezerwa pod obejściem w ciągu drogi krajowej nr 57 z uwagi na możliwość znacznego wzrostu ruchu od przejścia granicznego w ramach rozwoju gospodarczego strefy przygranicznej.

Przebieg ulic powiatowych przez miasto stanowi jego układ komunikacyjny - podstawowy.

Pozostałe drogi (ulice) stanowią układ uzupełniający.

Wyjątek stanowi ulica Orzeszkowej i jej przedłużenie w kierunku południowym do kolonii Bisztynek, z uwagi na projektowane tam zagospodarowanie turystyczne „sportów zimowych” na istniejących wzniesieniach.

Projektuje się przedłużenie tego układu komunikacyjnego do drogi krajowej nr 57 po ciągach istniejących dróg wewnętrznych. Układ ten powinien być wprowadzony do podstawowego układu miasta i gminy. W miejscu powiązania z drogą krajową nr 57 projektuje się rezerwę pod MOP (Miejsce Obsługi Podróżnych).

### **Kierunki rozwoju komunikacji kolejowej**

Przez teren gminy przebiega ważna w województwie zelektryfikowana linia kolejowa I - rzędna nr 353 Poznań - Ława - Olsztyn - Korsze – Skandawa. Linia ta jest przewidywana do modernizacji umożliwiającej rozwijanie prędkości 120km/godz.

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

- stymulowanie rozwoju przestrzennego gminy, poprzez:
  - zapewnienie dobrych powiązań z krajowym systemem transportowym,
  - zapewnienie dostępności celów podróży, umożliwiające mieszkańcom gminy udział w różnych formach aktywności społeczno – gospodarczej,
  - zapewnienie wymaganego standardu podróży (czasu i warunków jazdy);
- stworzenie odpowiednich warunków dowozu i wywozu surowców oraz przetworów rolno – spożywczych;
- łagodzenie uciążliwości funkcjonowania transportu.

Jako główne zasady przyjęto, iż obsługa zainwestowanych terenów oraz nowych przedsięwzięć budowlanych pod względem obsługi komunikacyjnej powinna następować wyprzedzająco lub co najwyżej równoległe z inwestowaniem.

Istniejący obecnie układ dróg na terenie gminy Bisztynek jest zadawalający, w związku z czym warunków funkcjonowania układu komunikacyjnego powinna następować poprzez ciągłą modernizację istniejących dróg w celu uzyskania ich optymalnych parametrów technicznych.

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

- prowadzenia ruchu rowerowego,
- lokalizacji parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów – współpraca z samorządami wojewódzkim i powiatowym,
- sposobu prowadzenia ruchu tranzytowego i docelowego – współpraca z samorządem wojewódzki oraz zarządcą dróg krajowych,
- modernizacji odcinków dróg gminnych i powiatowych (samorząd powiatowy) w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy,
- przeglądu dróg gminnych i powiatowych pod kątem funkcjonalności.

### **Trasy rowerowe**

Przez gminę Bisztynek przebiega korytarz projektowanej międzynarodowej trasy rowerowej „Trasa Tysiąca Jezior Północnych” tj. na terenie województwa począwszy od Iławy poprzez Ostródę, Olsztyn, Lidzbark Warm., Kiwity, Bisztynek, Kętrzyn, Gołdap w kierunku Litwy i Białorusi.

Przez teren gminy przebiega ona następująco: od gminy Kiwity, po nieczynnym torowisku do miasta Bisztyńka, przez miasto, drogą powiatową, po starym torowisku w kierunku wsi Wojkowo, do wsi Sątopy Samulewo, drogą wokół polderu do wsi Tolniki Małe poza gminą. Trasa pokazana jest na rysunku studium.

Na terenie gminy powinny być realizowane ścieżki rowerowe służące dwu różnym rodzajom ruchu: dla ruchu lokalnego oraz rowerowe trasy turystyczne wzdłuż mało uczęszczanych dróg lokalnych, przebiegające w pobliżu interesujących zabytków kultury i obiektów przyrodniczych.

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

## ***5.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie gminy***

### **Gospodarka wodna**

Postuluje się następujący rozwój zaopatrzenia w wodę gminy Bisztynek:

Dosyć sprzyjające warunki hydrogeologiczne i dobra jakość wód w głębszych dają podstawy do programowania zbiorowego zaopatrzenia w wodę wszystkich nie zwodociągowanych jednostek osadniczych z wodociągów lokalnych wiejskich bądź zbiorowych, grupowych. Wykorzystane do tego celu powinny być w maksymalnym stopniu istniejące, wydajne odwierty studzienne i istniejąca infrastruktura techniczna.

W celu ochrony środowiska jak również podniesienia standardu życia ludności zamieszkałej oraz istniejącej i projektowanej bazy turystycznej należy dążyć do objęcia całej ludności gminy siecią wodociągową zbiorczą



Zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach zlewni pojeziernej w szczególności na obszarach już zainwestowanych i przewidywanych do zainwestowania konieczna jest budowa ujęć wody i sieci wodociągowych równoległe z budową systemów kanalizacji sanitarnej i zbiorowej utylizacji ścieków.

*Miejscowości zwodociągowane:*

*Sułowo, Prosiły, Księżno, Łądek, Troszkowo, Dąbrowa, Krzewina, Sątopy, Nisko, Wojkowo, Janowiec, Swędrówka, Łąblawki, Paluzy, Troksy, Pleśnik, Sękity, Wozławki, Warmiany, Łędlawki, Nowa Wieś Reszelska, Sątopy-Samulewo, Unikowo, Dworzysko.*

*Miejscowości przewidziane do zwodociągowania:*

*Pleśno, Mołdyty, Janowo, Grzęda.*

### **Gospodarka ściekowa**

Specyfika terenu, budowa geologiczna rodzaj zagospodarowania przestrzennego oraz wymogi w zakresie ochrony środowiska wymagają uwzględnienia w gospodarce ściekowej powyższych zasad:

- zaleca się w 1-szym etapie rozwiązania systemowe gospodarki ściekowej w miejscowościach położonych na terenach zlewni pojeziernej. W miejscowościach pozbawionych infrastruktury zbiorczej zaleca się realizację sieci wodociągowej równoległe z budową kanalizacji sanitarnej zbiorczej. W miejscowościach posiadających już wodociąg powinna być zrealizowana zbiorcza kanalizacja sanitarna. Miejscowości położone na tych terenach powinny być skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do systemów przesyłowych, istniejących, realizowanych bądź projektowanych oczyszczalni;
- przyjmuje się zasadę skanalizowania docelowo wszystkich większych miejscowości gminy oraz realizację ~~wysokosprawnych oczyszczalni ścieków w większych miejscowościach~~ bądź realizację systemów przesyłowych zbiorczych z przesyłem do istniejących w Bisztyнку i Sątopach Samulewie oczyszczalni ścieków;
- ~~ze względów ekonomicznych przyjmuje się, że nowoprojektowane oczyszczalnie powinny powstać w miejscowościach lub skupiskach turystycznych, w których obliczeniowa ilość ścieków w perspektywie wyniesie > 50 m<sup>3</sup>/d.~~ Wszystkie Nowopowstające obiekty utylizacji ścieków (*np. w Prosiłach*) powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych;
- na terenach odpornych na antropopresję ścieki bytowo – gospodarcze z wszystkich obiektów w zabudowie zwartej i rozproszonej powinny być odprowadzone do kanalizacji sanitarnej zbiorczej lub systemów utylizacji indywidualnych po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt. Na powyższych terenach dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

**~~Wybór rozwiązań gospodarki ściekowej na terenie gminy należy poprzedzić wykonaniem koncepcji gospodarki ściekowej oraz analizy techniczno-ekonomicznej tych rozwiązań.~~**

*Miejscowości skanalizowane:*

*Sątopy-Samulewo.*

*Miejscowości przewidziane do skanalizowania:*

*Troksy, Pleśnik, Nisko, Sątopy, Unikowo, Wojkowo, Grzęda, Janowiec, Swędrówka, Paluzy, Łędlawki, Wozławki, Troszkowo, Dąbrowa, Prosiły.*

### **Gospodarka gazowa**

Skrajem północno-wschodniej części gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 200 mm relacji Bartoszyce – Kętrzyn oraz w części wschodniej gminy

gazociąg wysokiego ciśnienia  $\phi 100$  relacji Bartoszyce - Reszel. Na terenie gminy brak stacji redukcyjnej I<sup>o</sup>, a jedynie przy wsi Troksy wykonano węzeł, który docelowo ma być wykorzystany do realizacji stacji redukcyjnej I<sup>o</sup>. Gmina nie posiada sieci gazowej średniego ciśnienia ani zatwierdzonej koncepcji gazyfikacji gminy.

Z uwagi na przebieg przez gminę gazociągów wysokiego ciśnienia należy przewidywać możliwości gazyfikacji gminy siecią gazową średniego ciśnienia poprzez stację redukcyjną I<sup>o</sup>, którą należałoby zlokalizować w miejscu istniejącego węzła na nitce gazociągu Bartoszyce - Reszel. Należy opracować „Koncepcję gazyfikacji gminy” zgodną z opracowanym przez Gazoprojekt Wrocław „Studium Gazyfikacji województwa warmińsko – mazurskiego”.

W perspektywie należy dążyć do podwyższenia standardu życia ludności poprzez eliminację uciążliwych dla środowiska małych, lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym z przechodzeniem na opalanie gazem bądź olejem opałowym.

**Z uwagi na specyficzne położenie gminy przy gazociągu wysokiego ciśnienia należy opracować „Koncepcję gazyfikacji gminy” i docelowo dążyć do jej realizacji.**

### **Elektroenergetyka**

Obszar Gminy Bisztynek usytuowany jest na terenie działania Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie w Rejonie Energetycznym Kętrzyn.

Na terenie gminy w miejscowości Sątopy usytuowana jest duża stacja przekształtnikowa PKP dla trakcji, zasilana w energię elektryczną dwoma liniami SN 15 kV z GPZ 110/15b kV Reszel.

Zarówno konfiguracja sieci elektroenergetycznej jak i stan urządzeń zasilających zapewnia dużą dyspozycyjność i duże możliwości przesyłowe, gwarantujące właściwe zabezpieczenie potrzeb elektroenergetycznych gminy na perspektywę.

Na terenie gminy, ewentualne plany inwestycyjne wymagające zabezpieczenia elektroenergetycznego można realizować po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci SN 15 kV i wybudowaniu stacji 15/0,4 kV w zależności od potrzeb.

Miasto Bisztynek zaopatrywany jest w energię elektryczną liniami SN 15kV. Na terenie miasta zlokalizowany jest Punkt Zasilania Energetycznego 15kV/0,4 kV w miarę potrzeb istnieje możliwość rozbudowy sieci energetycznej.

### **Energetyka wiatrowa**

*Na terenie gminy Bisztynek nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych. Część wschodnia gminy objęta jest prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, jako Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber. Na tym terenie znajduje się też rezerwat przyrody „Polder Sątopy-Samulewo”. Jest to ostoja wielu rzadkich gatunków ptaków wodno-błotnych.*

*Pozostałe tereny gminy również są wartościowe dla środowiska i krajobrazu ze względu na mały stopień ich przetworzenia i niewielką antropopresję. Z tego powodu na terenach wskazanych dla rozwoju rolnictwa przyjęto zasadę rozwoju różnorodnych form*

turystyki. Lokalizacja wież siłowni wiatrowych będzie stanowiła w krajobrazie wiejskim element obniżający jego walory, a tym samym zmniejszy możliwości rozwoju funkcji turystycznej. Trudne jest również wystawienie oceny, jaki wpływ na mieszkańców będą miały pracujące zespoły farm wiatrowych na przestrzeni długiego czasu. Ponieważ aktualnie brak jest systemowych rozwiązań odnośnie wyboru lokalizacji elektrowni wiatrowych w odniesieniu do całego systemu ochronnego środowiska, w związku z tym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bisztynek nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### **Gospodarka odpadami**

Odpady stałe z jednostek osadniczych powinny być czasowo składowane w wiejskich punktach gromadzenia odpadów lub w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na miejsce utylizacji (obecnie jest nim zorganizowane wysypisko w Sękitach).

W miarę rozwoju systemu, powinien on w coraz większym stopniu uwzględniać segregację odpadów.

W zakresie utylizacji odpadów preferuje się wspólne działania z gminami sąsiednimi.

~~Na obszarze gminy przy drodze gminnej Bisztynek – Dąbrowa zlokalizowany jest teren o funkcji specjalnej. Jest to rezerwa na cmentarz masowego grzebalnictwa.~~

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

### **6.1 Lista ważniejszych zadań dla realizacji celów publicznych**

#### **W zakresie obsługi ludności:**

- ~~— budowa gimnazjum i powiększenie działki szkolnej w Bisztynku;~~
- utworzenie placówki opiekuńczej dla ludzi starych (np. dziennego domu pomocy społecznej);
- budowa urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych na projektowanych terenach zieleni parkowej.

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

Do zadań wykonywanych przez samorząd powiatowy należy:

- modernizacja do klasy Z dróg w układzie podstawowym oraz ich utrzymanie,
- budowa parkingów przy tych drogach.

Do zadań wykonywanych przez samorząd gminny należy:

- prowadzenia ruchu rowerowego – trasy lokalne nad brzegami jezior i w miejscach atrakcyjnych turystycznie,
- lokalizacja parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów – współpraca z samorządami wojewódzkim i powiatowym,
- modernizacja odcinków dróg gminnych i powiatowych (samorząd powiatowy) w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy.

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

- ~~— modernizacja oczyszczalni w Bisztynku i Sątopach-Samulewo;~~

- skanalizować wieś Wozławki z uwagi na położenie na terenach o izolacji nieciągłej od użytkowej warstwy wodonośnej;
- opracować koncepcję skanalizowania gminy;
- opracować „Koncepcję gazyfikacji gminy” i docelowo dążyć do jej realizacji.

### **7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**

*Na terenie gminy przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:*

- na ciągu drogi krajowej nr 57 budowę obejścia miejscowości Bisztynek i Wozławki,
- na ciągu drogi wojewódzkiej nr 594 budowę obejścia miejscowości Bisztynek.

### **8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej**

*W granicach gminy Bisztynek nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.*

*W studium nie wyznacza się:*

- obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- obszarów przestrzeni publicznej.

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

Na terenie gminy Bisztynek wskazane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w miejscowościach o spodziewanym ruchu budowlanym. Należą do nich: ~~miasto Bisztynek~~, wsie Sątopy-Samulewo, Wozławki, Grzęda, Prosioty, Paluzy. Poza wymienionymi miejscowościami Rada Miejska może podjąć uchwałę na opracowanie planów miejscowych na innym obszarze, jeżeli będzie to wynikało z interesów gminy.

## **10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

### **10.1 Rolnictwo i leśnictwo**

Postuluje się rozwój funkcji rolnej na obszarze gminy w oparciu o następujące zasady:

- budowa struktur umożliwiających korzystanie ze środków Unijnych;
- rozwój kierunków produkcji rolnej (produkcja roślinna, zwierzęca) powinien być uzależniony od potencjału zawartego w warunkach przyrodniczych obszaru, a intensywność produkcji od odporności środowiska na antropopresję;
- rozwijanie kierunków alternatywnych w rolnictwie, jako uzupełniających produkcję na terenach wrażliwych na antropopresję.

Przyjmując powyższe zasady do kreowania rozwoju rolnictwa w gminie oraz wynik diagnozy prospektywnej (I część opracowania) postuluje się następujący rozwój funkcji rolnej na obszarze gminy.

Bardzo korzystne warunki do rozwoju rolnictwa występują prawie na całym obszarze gminy. Dobre gleby, stosunkowo niewielka wrażliwość znacznej części terenu na antropopresję, zasoby gruntów Skarbu Państwa do zagospodarowania oraz zasoby pracy i sprzyjające rozwojowi warunki ekonomiczne, jaki stanowi układ komunikacyjny wiążący gminę z przejściem granicznym i układem dróg szybkiego ruchu - to zespół cech, który sprzyja tworzeniu gospodarstw farmerskich o powierzchni 100 ha i więcej lub specjalistycznych na mniejszych arealach np. ogrodnictwo, drobiarstwo itp.

Postuluje się wykorzystanie obiektów produkcyjnych po byłych gospodarstwach wielkotowarowych do rozwoju chowu trzody chlewnej

Podstawowym warunkiem do rozwoju funkcji rolnej na obszarze gminy jest stworzenie rynków zbytu, przez lokalizacje zakładów przetwórstwa rolno – spożywczego oraz wykreowanie systemu skupu i dystrybucji towarów wyprodukowanych na terenie gminy.

Na obszarach o walorach przyrodniczo – krajobrazowych korzystne jest preferowanie rozwoju agroturystyki. Pozwoli ona przetrwać gospodarstwom rolnym niekorzystny okres transformacji gospodarczej. Wpłynie także korzystnie na poprawę warunków życia w miejscowościach przez zapotrzebowanie na rozwój usług komercyjnych. dostosowywanie rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych.

W dotychczasowym rozwoju gminy leśnictwo było jako uzupełniająca funkcja gospodarcza.

Postuluje się by funkcja ta w gminie rozwijała się w oparciu o następujące zasady:

- zwiększenie lesistości na obszarach do tego preferowanych ze względów przyrodniczych a także gospodarczych - głównie w środkowej i zachodniej części gminy;
- zachowanie i przywracanie biologicznej różnorodności istniejących kompleksów leśnych;
- zachowanie w równowadze ekosystemów leśnych;
- ochrona zasobów glebowych i wodnych w lasach;
- wykorzystanie lasów dla celów edukacji ekologicznej.

## **10.2 Przemysł i rzemiosło produkcyjno usługowe**

Produkcja przemysłowa na terenie gminy, to głównie niewielkie zakłady przemysłowe skoncentrowane w mieście Bisztynku.

Korzystne warunki przyrodniczo rolnicze stwarzają zaplecze surowcowe głównie do rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego, przechowalnictwa, suszarni itp.

Nowe zainwestowanie produkcyjne powinno być lokalizowane w pierwszym etapie w dzielnicy przemysłowej miasta Bisztynka z uwagi na ograniczone ryzyko inwestowania (teren uzbrojony i dobrze powiązany z komunikacyjnym układem zewnętrznym oraz niewykorzystane obiekty kubaturowe po zlikwidowanych zakładach).

Z uwagi na stosunkowo małą wrażliwość obszaru na antropopresję przyjmuje się zasadne lokalizowanie na terenie dzielnicy przemysłowej miasta także niewielkich zakładów przemysłowych nie związanych z przetwórstwem rolno spożywczym.

W późniejszym okresie drobne zakłady przetwórstwa rolno spożywczego lub zakłady produkcyjne o swobodnej lokalizacji mogą być realizowane w dużych wsiach dobrze powiązanych z nadrzędnym układem komunikacyjnym takich jak Sątopy - Samulewo, Troszkowo, Wozławki, Grzęda, Paluzy.

### **10.3 Turystyka**

Niewielki rozwój funkcji turystycznej w dotychczasowym rozwoju gminy wynikał głównie z niewielkiej oferty terenów atrakcyjnych do lokalizacji bazy turystycznej.

Najkorzystniejsze tereny pod rozwój turystyki skoncentrowane są w środkowej i wschodniej części gminy oraz w rejonie wsi Troszkowo.

Jako podstawową zasadę przy rozwoju funkcji turystycznej w gminie postuluje się rozwijanie różnorodnych form turystyki w oparciu o całoroczną bazę noclegową.

Do rozwoju turystyki o zasięgu ponadlokalnym postuluje się wykorzystanie wzniesień położonych na południe od miasta Bisztyńka. Wskazane jest by teren ten był powiązany komunikacyjnie zarówno z miastem jak i z drogą krajową. Przy zjeździe z drogi krajowej istnieje możliwość lokalizacji turystyki związanej z obsługą podróży (MOP). Lokalizacja ośrodka sportów zimowych zwiększyłaby atrakcyjność miasta i gminy dla lokalizacji inwestycji także w innych dziedzinach działalności gospodarczej.

Drugim elementem środowiska, o który można projektować rozwój turystyki w gminie może być Rezerwat przyrody „Polder Sątopy - Samulewo” w dolinie Sajny i Rynu. Wykorzystanie rezerwatu, jako bazy naukowo dydaktycznej oraz atrakcji krajoznawczej związane będzie z koniecznością lokalizacji na obrzeżach rezerwatu przyrody bazy noclegowej i innych usług turystycznych w miejscowościach Sątopy - Samulewo, Plešno, Troksy i Nisko. Miejscowości te będą także atrakcyjne do rozwoju agroturystyki.

Postuluje się rozwój agroturystyki w oparciu o tereny atrakcyjne przyrodniczo przy kompleksach leśnych w środkowej części gminy.

## **11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

### ***Tereny zagrożone powodzią***

*Na obszarze gminy nie zostały zidentyfikowane tereny zagrożone powodzią. Ze względu na predyspozycje do występowania podtopień lokalizacji obiektów budowlanych należy unikać w dolinach rzecznych oraz w obniżeniach terenu.*

### **Osuwiska**

Na terenach o skonfigurowanej rzeźbie gleby narażone są na erozję. Dla przeciwdziałania procesom erozyjnym wskazane jest zalesianie terenów (szczególnie tych o spadkach powyżej 18-20 %). Ponadto stosowanie użytków zielonych i upraw wieloletnich także osłabia procesy erozyjne gleb. Powinny one być preferowane (obok zalesiania) na terenach o spadkach 10-18%. Na obszarze gminy Bisztynek terenów o takich spadkach nie jest zbyt dużo. Koncentrują się one głównie w strefie moren czołowych w południowo-zachodniej części gminy.

Według Katalogu Osuwisk Instytutu Geologicznego Zakładu Geologii Inżynierskiej (W-wa 1971r.) na terenie gminy Bisztynek występują dwa obszary osuwiskowe ustabilizowane bądź nieczynne w momencie rejestracji zlokalizowane w rejonie Unikowa (zsuwy ze ścinania w materiale jednolitym, niewarstwowym oraz spływy gleb na większą skalę), a także obszar o predyspozycjach do powstawania różnego typu osuwisk (w rejonie Krzewina – na południe od miejscowości).

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

Na obszarze gminy nie występują obiekty ani obszary, dla których wymagane jest wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego.

Wydobycie kopalin na obszarze gminy jest możliwe o ile nie stworzy kolizji z ich zagospodarowaniem danych terenów i pozostanie w zgodzie z przepisami prawa.

#### **13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)**

W granicach gminy Bisztynek nie występują wyżej wymienione obszary.

#### **14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

Niska lesistość, zwarte podłoże i rozbudowana sieć melioracyjna powoduje szybkie odprowadzenie wód opadowych i w związku z tym wysoką nieregularność odpływu powierzchniowego. Dotyczy to głównie zlewni Sajny. Wobec tego niezbędnym rygorem racjonalnej gospodarki przestrzenią w tej zlewni jest stymulacja wszelkich form retencji wodnej poprzez: zalesianie i zadrzewianie gruntów mniej przydatnych rolniczo, tworzenie zbiorników wodnych (stałych i okresowych) na ciekach i melioracyjnej sieci odpływowej oraz (w obniżeniach terenu) odtwarzanie mokradeł i obszarów bezodpływowych, dawniej osuszonych.

Obszary wymagające rekultywacji związane są też z terenami eksploatacji kopalin. Na terenie gminy dotyczy to lokalnych kopalni piasku ze żwirem.

#### **15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

W granicach gminy Bisztynek nie występują wyżej wymienione tereny i ich strefy ochronne.

## INTERPRETACJA NIEKTÓRYCH POJĘĆ PRZYJĘTYCH W STUDIUM GMINY

### **Agroturystyka**

Dodatkowa działalność gospodarcza w dziedzinie turystyki w oparciu o gospodarstwo rolne, zabezpieczająca miejsca noclegowe i wyżywienie.

### **Antropopresja**

Działalność człowieka powodująca zmiany w środowisku przyrodniczym. Antropopresja ma na ogół skutki negatywne np. zanieczyszczenie wód, powietrza, hałas, wyrąb lasów itp.

**Interesie publicznym** - należy przez to rozumieć uogólniony cel dążeń działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

**Inwestycji celu publicznego** - należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne służące zaspokajaniu potrzeb bytowych i gospodarczych w danym układzie osadniczym, na które składają się: system komunikacji i transportu (drogi, ulice, itp.) oraz uzbrojenia (wodociągi i kanalizacja, sieci energetyczne i telekomunikacyjne, itp.).

**jednostka osadnicza** oznacza skupisko istniejącej zabudowy posiadające funkcje mieszkania, pracy i wypoczynku, której przypisana jest określona nazwa.

**nowa zabudowa może być realizowana w nawiązaniu do istniejących jednostek osadniczych** oznacza, że nowa zabudowa powiązana jest z istniejącą jednostką osadniczą wspólnym systemem uzbrojenia w infrastrukturę techniczną jak zaopatrzenie w wodę, kanalizację sanitarną, energię elektryczną i system komunikacyjny i oddalona od niej na mniej niż 250,00 m.

**parametrach i wskaźnikach urbanistycznych** - należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki ustanawiane w dokumentach planistycznych, zgodnie z przepisami, o których mowa w art. 10 ust. 4, art. 16 ust. 2 i art. 40.

**standardach** - należy przez to rozumieć zbiory i zakresy wymagań dotyczących opracowań i dokumentów planistycznych oraz zasady stosowania w nich kategorii i parametrów dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

### **Struktura przestrzenna zabudowy wsi, którą stanowi:**

- **zabudowa skupiona** charakteryzująca się znacznym stopniem skupienia zabudowy i wyraźnym kształtem obrysu zewnętrznego. Z reguły stanowią ją jednostki osadnicze z ciągłą, zwartą zabudową w większości ukształtowane historycznie na zabytkowym układzie drogowym z częścią usługową, produkcyjną i mieszkalną;
- **zabudowa rozproszona** charakteryzująca się małym stopniem skupienia bez wyraźnego obrysu zewnętrznego. Jest to z reguły zabudowa mieszkalno – produkcyjna powiązana bezpośrednio z miejscem pracy tj. rolna, rybacka lub leśna.

### **Rolnictwo ekologiczne** (zintegrowane)

Rolnictwo ekologiczne polega na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemów i krajobrazu rolniczego. Rolnictwo to dopuszcza stosowanie środków chemicznych, ale po uprzednim rozpoznaniu niezbędnych potrzeb i właściwych proporcji.

Najważniejszymi cechami rolnictwa ekologicznego są :

- kompleksowy sposób traktowania procesów przyrodniczych, z którymi wiąże się produkcja rolna,



- zamknięty obieg substancji w obrębie gospodarstwa ze zróżnicowaną strukturą produkcyjną,
- duża dbałość o glebę i dobre odżywienie organizmów ją zamieszkujących.

W rolnictwie ekologicznym podstawową zasadą jest prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej, a nie zakaz intensywnej produkcji.

**Usługi komercyjne** - należy przez to rozumieć usługi o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku;

**Usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi związane z obiektami nie zaliczanymi do szczególnie pogarszających stan środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, nie emitujące nieprzyjemnych zapachów, widocznych dymów i oparów, nie wymagające składowania odpadów na otwartej przestrzeni, a także nie generujące hałasu o dużym natężeniu w porze nocnej (np. lokale gastronomiczne z działalnością nocną) oraz nie powodujące innych uciążliwości poza granicami nieruchomości.

**usługi oświaty** - należy przez to rozumieć w szczególności przedszkole, szkołę podstawową, gimnazjum.

**usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi mające na celu realizację celów publicznych.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/15/11  
Rady Miejskiej w Bisztynku  
z dnia 1 marca 2011r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY I MIASTA BISZTYNKA**

**CZEŚĆ II**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
POLITYKA PRZESTRZENNA (MAPA)**

**- mapa do wglądu w Urzędzie Miejskim**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/15/11  
Rady Miejskiej w Bisztynku  
z dnia 1 marca 2011r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bisztynku  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany  
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy i Miasta Bisztynek.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U, Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Bisztynku rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Bisztynek wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30.10.2009r. do 30.11.2009r. oraz ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 25.09.2010r. do 26.10.2010r. wniesiono uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Uwagi zgłoszone do projektu zostały uwzględnione przez Burmistrza w całości.