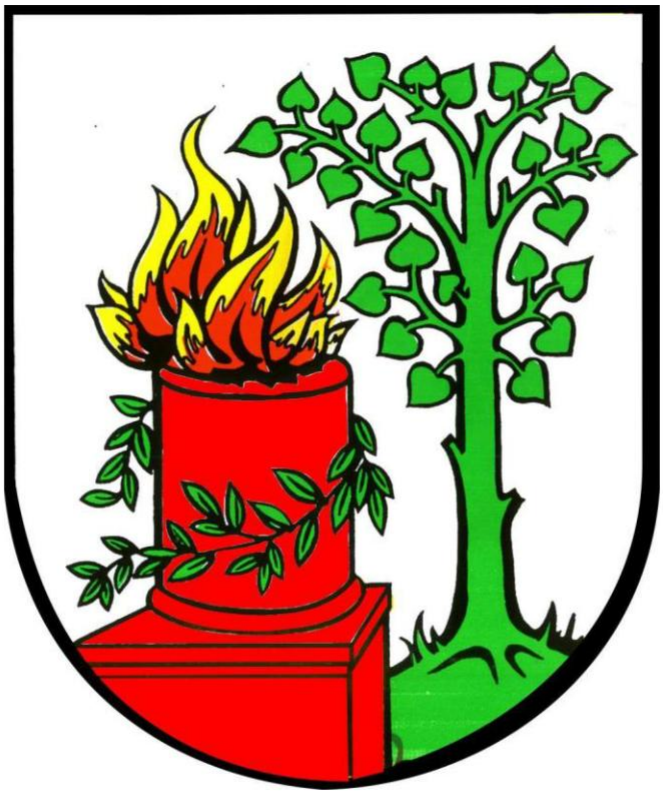
Załącznik nr 1
do uchwały nr ……
Rady Miejskiej w Białej Piskiej
z dnia ..... r.

PROJEKT ZMIANY

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Miasta i Gminy Biała Piska



TOM II

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Tekst ujednolicony ze zmianą
(Zmianę oznaczono czcionką ARIAL w rozm. 11, kursywą i kolorem czerwonym)

ul. Noniewicza 85B/IV, 16-400 Suwałki, tel. (+48) 875674313, fax. (+48) 875657675 Al.

Stanów Zjednoczonych 72/180, 04-036 Warszawa, tel. (+48)605-907-700

<u>Opracowanie wykonane przez zespół w składzie:</u> Główny

projektant: dr inż. Ludmiła Pietrzak mgr Anna Bułtralik

mgr inż. arch. Paweł Fiann

mgr inż. Tadeusz Kościuk

mgr inż. Dawid Kruszyłowicz

mgr inż. Joanna Pietrzak

mgr inż. Anna Serguć - Przyborowska

mgr Marcin Strug

Zmianę nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska opracował zespół autorski pod kierunkiem:
mgr inż. arch. Edyta Skolimowska - główny projektant (upr. urb. POIU G - 253)

PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIAŁA PISKA

Do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXII/142/2020 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2020 r., zmienionej Uchwałą Nr XXIV/160/2020 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 czerwca 2020 r. Celem opracowania zmiany nr 1 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska jest w szczególności:

- *wprowadzenie obszaru udokumentowanego złoża piasku ze żwirem pn. "Kaliszki V";*
- *aktualizacja obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (urządzania fotowoltaiczne);*
- *wprowadzenie obszaru lokalizacji inwestycji polegającej na budowie centrum logistycznego na terenie działki o nr geod. 5/31 w obrębie ewidencyjnym Kaliszki;*
- *wprowadzenie obszaru lokalizacji inwestycji polegającej na budowie stacji paliw na terenie działki o nr geod. 107/2 w obrębie ewidencyjnym Biała - Piska- miasto.*

Spis Treści

1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego 5

1.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej 7

1.2 Audyt krajobrazowy 9

2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy 10

2.1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy 10

2.2 Tereny objęte ograniczeniami lub zakazem zabudowy 16

2.3 Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy 16

3 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk 19

3.1 Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody 19

3.2 Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony 19

3.3 Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody 24

3.4 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego 24

4 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 26

4.1 Obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków 26

4.2 Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków 26

4.3 Stanowiska archeologiczne 27

4.4 Zasady ochrony konserwatorskiej 27

4.5 Gminny program opieki nad zabytkami 29

4.6 Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej 29

4.7 Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską 29

5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej 29

5.1 Transport i komunikacja 29

5.1.1 Układ drogowy 30

5.1.2 Układ kolejowy 32

5.1.3 Szlaki turystyczne 33

5.2 Infrastruktura techniczna 35

5.2.1 Sieć wodociągowa i kanalizacyjna 35

5.2.2 Gospodarka odpadami 36

5.2.3 Energia elektryczna 38

5.2.4 Zaopatrzenie w gaz 39

5.2.5 Zaopatrzenie w energię cieplną 39

5.2.6 Telekomunikacja 40

6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 43

7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 44

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 przestrzeni publicznej 47
8.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych 47
8.2 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości 47
8.3 Obszary przestrzeni publicznej 47
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 49
10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 51
10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna 52
10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna 55
11 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych . 59
11.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 59
11.2 Obszary osuwania się mas ziemnych 59
12 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 62
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 63
14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 64
14.1 Obszary zdegradowane 64
15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 66
16 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie 68
17 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu 73
18 Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 75
19 Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium 76
20 Bibliografia 84
21 Spis tabel 85
22 Spis rycin 86

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

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na samorząd gminny obowiązek sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Na podstawie art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego. Stanowi jednak podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i poprzedza ich wykonanie. Studium jest uchwalane przez radę gminy i tym samym zobowiązuje organy gminy do podejmowania działań zmierzających do realizacji polityki w nim określonej.

Studium składa się z 2 części:

- uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego – stan istniejący, tzn. diagnoza aktualnej sytuacji społeczno-ekonomicznej gminy, warunki i jakość życia mieszkańców, struktura przyrodnicza środowiska, ochrona przyrody, dziedzictwo kulturowe, infrastruktura techniczna i drogowa oraz inne;
- kierunków zagospodarowania przestrzennego – polityka przestrzenna rozwoju gminy w oparciu o zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju.

Określając w studium zasady polityki przestrzennej miasta i gminy Biała Piska, zwrócono uwagę zarówno na dokumenty lokalne związane z rozwojem gospodarczym i społecznym, jak i na dokumenty programowe oraz wizje przedstawione w dokumentach powiatowych, wojewódzkich i krajowych. Do opisu uwarunkowań i kierunków rozwoju na poziomie lokalnym i ponadlokalnym posłużyły następujące dokumenty:

<u>W zakresie uwarunkowań i kierunków rozwoju na poziomie lokalnym (wewnętrznym):</u>

- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Biała Piska na lata 2017-2026,
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Budżet Gminy Biała Piska na 2017 r.
- Gminny program opieki nad zabytkami gminy Biała Piska na lata 2016 – 2019,

- Gminna Ewidencja Zabytków gminy Biała Piska.

W zakresie uwarunkowań i kierunków rozwoju na poziomie ponadlokalnym (zewnętrznym)

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, maj 2015,
- Strategia Rozwoju Powiatu Piskiego 2013-2023, lipiec 2013,
- Powiatowy Program Ochrony Środowiska, 2004,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Powiatu Piskiego na lata 2015-2020,
- Strategia zintegrowanego rozwoju Powiatów Wielkich Jezior Mazurskich, 2014,
- Plan Gospodarki Odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022,
- Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem pespektywy na lata 2015-2018,
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025.

W nawiązaniu do wymienionych dokumentów zewnętrznych, kluczowymi dla rozwoju gminy są następujące zadania i postulaty o znaczeniu ponadlokalnym:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 667 na odcinku Nowa Wieś Ełcka – Biała Piska,
- modernizacja linii 110kV Biała Piska – Kolno,
- sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim),
- zmieniający się Bałtycki Krajobraz – innowacyjne podejście ku zrównoważonym leśnym krajobrazom. Utworzenie w Regionie Morza Bałtyckiego sieci Bałtyckich Krajobrazów cechujących się innowacyjnością, współpracą między partnerami oraz programem działań mających na celu dążenie do zrównoważonego rozwoju,
- realizacja trasy rowerowej międzynarodowej „Tysiąca Jezior Północnych”,
- budowa drogi ekspresowej S61 Via Baltica na odcinku Ostrów Mazowiecka – Szczuczyn – Ełk –Raczki – Budzisko (Kowno), na obszarze województwa dotyczy odcinka: granica z województwem podlaskim – Ełk – granica z województwem podlaskim,

- droga nr 58: Olsztynek – Zgniłocha – Jedwabno – Szczytno – Babięta – Ruciane-Nida – Pisz – Biała Piska – Szczuczyn, droga posiada klasę techniczną G i wymaga przebudowy do klasy GP,
- przebudowa drogi nr 1871N od Kowalewo – gr. Powiatu (Milewo) odc. dł. 3,0 km (2011-2014) - zadanie zrealizowane,
- budowa dróg rowerowych w ciągu drogi krajowej na trasie Pisz – Biała Piska (wzdłuż drogi krajowej nr 58).

1.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej

W celu zapewnienia ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania gminy oraz utrzymania i zapewnienia harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych jednostek osadniczych, przy jednoczesnym zachowaniu walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, należy przyjąć następujące zasady:

1) kreowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru i stylu stosowanego w danej miejscowości;
2) lokalizowanie nowej zabudowy głównie w obrębie obszarów już zabudowanych oraz mających dostęp do dróg;
3) kreowanie lokalnych centrów wsi, szczególnie tych leżących przy głównych ciągach komunikacyjnych i turystycznych, poprzez modernizację i budowę infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie usług obsługi mieszkańców i turystów;
4) racjonalne wykorzystanie terenów najbardziej atrakcyjnych turystycznie - powiększenie ilości i powierzchni terenów rekreacyjno-turystyczno-wypoczynkowych oraz poprawa standardu istniejącej zabudowy rekreacyjnej i turystycznej;
5) racjonalne wykorzystanie terenów najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie;
6) poprawa standardu infrastruktury technicznej i drogowej;
7) skanalizowanie i zwodociągowanie gminy.

Zadania lokalne i ponadlokalne stanowią główny instrument realizacji polityki przestrzennej z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju.
Przyjęte kierunki i zmiany w strukturze przestrzennej oraz zasady zagospodarowania przestrzennego są ściśle związane z uwarunkowaniami gminy:

- położeniem w mezoregionie: Pojezierze Ełckie, Równina Mazurska i Wysoczyzna Kolneńska,

- położeniem w strefie obszarów chronionych,
- wysoką lesistością gminy,
- obszarami udokumentowanych złóż kopalin,
- warunkami i jakością życia mieszkańców,
- dotychczasowym władaniem i zainwestowaniem terenu,
- możliwościami rozwoju gminy,
- stanem systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- terenami zamkniętymi - wojskowymi i kolejowymi,
- zabudową po upadłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych.

W studium wskazano przeznaczenie terenów, określając ich wiodącą funkcję i kierunek zagospodarowania.

Podstawowe kierunki zagospodarowania:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług oraz przemysłu,
- rozwój działalności rolniczej,
- rozwój funkcji agroturystycznej i turystyki wiejskiej w większości jednostek wiejskich gminy,
- rozwój działalności pozarolniczej;
- utrzymanie estetyki i kompozycji przestrzennej wsi,
- uzbrojenie terenów zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę w urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, sieć elektroenergetyczna),
- budowa lub rozbudowa systemu komunikacyjnego,
- racjonalne wykorzystanie walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych poprzez promowanie zagospodarowania turystycznego i wypoczynkowego,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, służąca utrwalaniu tożsamości gminy i utrzymaniu głównych elementów jego struktury funkcjonalno - przestrzennej,
- ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza kierunki rozwoju gminy oraz stanowi podstawę do podejmowania dalszych działań z zakresu planowania przestrzennego

Na terenie gminy proponuje się minimalizację rozpraszania zabudowy poza istniejące jednostki osadnicze, a także rozwój zabudowy wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

Zaleca się dążenie do zagęszczania struktury przestrzennej gminy. Pożądany jest dalszy rozwój funkcji osadniczych uzupełniony działalnością pozarolniczą (usługową, handlową).

W związku z typowo rolniczym charakterem gminy, jej szansą jest polityka rozwojowa oparta na wspieraniu rolnictwa i działalności około rolniczej. Na terenie gminy zlokalizowana jest znaczna ilość dużych gospodarstw rolnych, głównie nakierowanych na produkcję mleczną. Na terenach atrakcyjnych przyrodniczo, krajobrazowo, kulturowo proponuje się rozwój turystyki i agroturystyki. W obszarze gminy szczególną uwagę należy zwrócić na rewitalizację obszarów po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych. Obszary te bowiem charakteryzują się dużym poziomem bezrobocia, a jednocześnie są obszarami o gęstym zaludnieniu, co może prowadzić do powstawania patologii społecznych.

Dzięki aktywnemu porządkowaniu istniejących zespołów zabudowy, a zwłaszcza zaniedbanych obszarów m. in. po byłych PGR-ach oraz aktywizacji gospodarczej terenów przy głównych ciągach komunikacyjnych i budowie oraz promocji bazy turystycznej, gmina uzyska pożądaną strukturę. Jej wyposażenie w sprawne systemy obsługi technicznej jest warunkiem powodzenia wytyczonych celów.

Studium przewiduje następujący zakres przekształceń przestrzennych:

- możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy lub realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z przeznaczeniem rolniczym (produkcja i przetwórstwo rolne) zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz kompozycją przestrzenną jednostki osadniczej,
- możliwość realizacji obiektów usługowych i produkcyjnych, przy czym w zabudowie mieszkaniowej należy unikać lokalizacji przedsięwzięć, które z racji procesów technologicznych oraz zwiększonego ruchu pojazdów mogłyby być uciążliwe dla środowiska i mieszkańców,
- możliwość przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji: rynku oraz strefy śródmiejskiej, osiedli po byłych PGR-ach, terenów przemysłowych, rejonu byłego dworca PKP,
- aktywizacji terenów przyjeziornych.

1.2 Audyt krajobrazowy

Na terenie województwa warmińsko-mazurskiego a tym samym na terenie gminy Biała Piska nie był prowadzony audyt krajobrazowy, w związku z powyższym nie zostały również określone granice krajobrazów priorytetowych.

2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

2.1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Charakterystyka funkcji i przeznaczenia terenów istniejącej zabudowy i potencjalnych terenów inwestycyjnych

W oparciu o analizę uwarunkowań fizjograficznych, dotychczasowego zagospodarowania terenu miasta i gminy Biała Piska oraz zadań uwzględnionych w dokumentach strategicznych, wydzielono tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Przyporządkowanie do funkcji wiodącej nastąpiło na podstawie generalizacji poszczególnych funkcji szczegółowych. Oznacza to, że w zakresie poszczególnej funkcji mogą zawierać się też inne, mniej znaczące ze względu na zajmowaną powierzchnię.

Przez usługi nieuciążliwe, opisywane poniżej, należy rozumieć usługi takie jak: gastronomia, handel, usługi oświaty, usługi administracji, usługi kultury, usługi turystyki, biura, działalność gospodarczą wynikającą z wykonywania wolnych zawodów, usługi ochrony zdrowia, usługi kosmetyczne, rzemiosło nieuciążliwe (np. fryzjer, krawiec, szewc itp.), a także inne usługi o podobnym stopniu uciążliwości spełniające normatywne parametry uciążliwości w strefie zabudowy mieszkaniowej.

Tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi (M1, M2)

Wielofunkcyjna zabudowa wsi została wyznaczona w obszarze gminy wiejskiej Biała Piska. Obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej z obiektami związanymi z hodowlą i przetwórstwem rolniczym, a także zabudowę rekreacyjną, z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem w/w obiektów i terenów.

Umożliwia się adaptację istniejącej zabudowy na funkcje turystyki i rekreacji. Jako funkcje uzupełniające przewiduje się m. in.: ogrodnictwo, zieleń urządzoną.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU1, MNU2)

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami została wyznaczona w granicach administracyjnych miasta Biała Piska. Na terenach oznaczonych symbolami MNU1 i MNU2 planuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej (usługi nieuciążliwe). W obszarach MNU1 przewiduje się zachowanie nielicznie

występującej istniejącej zabudowy zagrodowej. Rozwój zabudowy powinien następować na zasadach dopełnień dotąd ukształtowanej struktury zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU1, MWU2)

W ramach terenów obejmujących zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej (usługi publiczne i komercyjne), a także zieleni, placów zabaw, parkingów i innych elementów towarzyszących wiodącej funkcji.

Tereny zabudowy usługowej (U1, U2)

Rozwój terenów zabudowy usługowej planuje się jako dopełnienie w ramach obecnie obowiązującej funkcji oraz w nowo wyznaczonych obszarach.

W ramach funkcji możliwa jest lokalizacja obiektów związanych usługami komercyjnymi i publicznymi. Dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych, po spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej (PU1, PU2)

Tereny przemysłowo-usługowe, oznaczone symbolem PU1 i PU2 przeznaczone są do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zakładów produkcyjnych z różnorodnymi usługami.

W ramach funkcji przewiduje się lokalizację następujących obiektów: stacje paliw, stacje zaopatrzenia w gaz, urządzenia techniczne i inżynieryjne, w tym składy, bazy budowlane, bazy transportowe, bazy spedycyjne, usługi techniczne motoryzacji, zakłady usług produkcyjnych oraz obiekty produkcyjne związane z obsługą rolnictwa i produkcją rolniczą, z dopuszczeniem realizacji obiektów hodowlanych.

W obszarze zmiany studium na wskazanych terenach pod noworealizowaną zabudowę w ramach funkcji PU2:

- w obrębie ewid. Kaliszki przewiduje się lokalizację centrum logistycznego z niezbędną infrastrukturą techniczną służącą do jego obsługi, w tym obiektów produkcyjnych, składowo - magazynowych, usługowych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - paneli fotowoltaicznych. Strefa oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych jest tożsama z wyznaczoną granicą terenu PU2.

- w obrębie. ewid. Biała Piska – miasto przewiduje się wyłącznie lokalizację obiektów usługowych, w tym stacji paliw.

Na terenach objętych zmianą studium nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Należy dążyć do lokalizowania zabudowy nie powodującej pogorszenia warunków użytkowania nieruchomości położonych w sąsiedztwie oraz nie powodującej naruszenia standardów jakości środowiska mającego wpływ na zdrowie ludzi, w tym nie przekraczającej parametrów dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko.

Działalność należy prowadzić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych, ograniczających negatywne oddziaływania na otoczenie, a w szczególności na tereny zabudowy mieszkaniowej.

W obszarze zmiany studium zaleca się wytworzenie stref zieleni izolacyjnej. Szerokość stref zieleni oraz szczegółowych ustaleń w zakresie parametrów zabudowy, miejsc postojowych należy dokonać na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny ogrodów działkowych (ZD)

Na terenach oznaczonych symbolem ZD ustala się zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych na cele upraw ogrodniczych a także wypoczynku i rekreacji, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i transportową, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zezwala się na lokalizację altan lub obiektów małej architektury związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych.

Tereny infrastruktury technicznej

Na terenach oznaczonych symbolem **UW** lokalizuje się punkty poboru wody wraz z całą niezbędną infrastrukturą techniczną (miasto i obszar wiejski gminy Biała Piska).

Na terenach oznaczonych symbolem **K** lokalizuje się oczyszczalnie ścieków wraz z całą niezbędną infrastrukturą techniczną (miasto Biała Piska).

Na terenach oznaczonych symbolem **SE** lokalizuje się stacje elektroenergetyczne (miasto Biała Piska).

Na terenach oznaczonych symbolem **TK** lokalizuje się maszty telekomunikacyjne.

Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się zieleń.

Tereny predysponowane do wydobywania kopalin (PE)

Tereny predysponowane do eksploatacji kopalin zostały wyznaczone na obszarach udokumentowanych złóż kopalin, na których wydobycie odbywa się lub będzie realizowane w przyszłości. Obszary te po zakończonej eksploatacji powinny zostać poddane rekultywacji.

Tereny cmentarzy (ZC)

Na terenach oznaczonych symbolem ZC ustala się zachowanie cmentarzy. Ustala się kształtowanie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny zieleni parkowej (ZP1, ZP2)

Na terenach oznaczonych symbolem ZP zlokalizowane są parki i tereny zieleni urządzonej. W ramach przeznaczenia terenu ustala się lokalizację miejsc dla sezonowych urządzeń obwoźnych handlowych i gastronomicznych z niezbędną infrastrukturą techniczną, ścieżek rowerowych i spacerowych, urządzeń sportowych, pomostów, elementów małej architektury, wyznaczonych miejsc ogniskowych, scen widowiskowych, oświetlenia, miejsc i urządzeń wypoczynkowych, rozrywkowych i zabawowych dostosowanych do różnych grup wiekowych użytkowników. W ramach funkcji zaleca się pielęgnację istniejącej roślinności oraz ewentualne nasadzenia nowych drzew i krzewów. Dopuszcza się wycinkę istniejącego drzewostanu związaną z pracami pielęgnacyjnymi, a także zapewnieniem bezpieczeństwa ludności i mienia. W przyszłości należy poddać analizie nieuporządkowane przestrzennie dotąd tereny i utworzyć na nich m.in. nowe trasy spacerowe.

Tereny zieleni krajobrazowej (ZK)

Tereny zieleni krajobrazowej tworzą tereny rolne, łąk i pastwisk oraz cieków wodnych, stanowiąc naturalny ciąg ekologicznym. Pozostają terenami niezabudowanymi.

Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energie z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (EO – EF, EO - BG)

Na terenach oznaczonych symbolami: EO planuje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii tj. elektrowni fotowoltaicznych, biogazowni.

Na rysunku studium na terenach objętych zmianą studium w obrębach Kaliszki i Kożuchy oznaczono graficznie (EO-EF) obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrowni fotowoltaicznych). Strefa oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowania i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające wyznaczonych obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW określonych w Studium.

Tereny rolnicze

Wyznacza się tereny wyłączone spod zabudowy, za wyjątkiem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów, ograniczonej do siedlisk rolniczych. W obszarach istniejących siedlisk dopuszcza się remonty, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania

istniejących budynków oraz wznoszenie nowych obiektów budowlanych. Obszary rolnicze zlokalizowane są poza terenami zainwestowanymi wsi i terenami skupionej zabudowy, tworzą je głównie łąki, pola uprawne i pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, śródpolne oczka wodne, cieki, rowy melioracyjne.

Wyznaczenie wszystkich wyżej wymienionych terenów stwarza warunki do prowadzenia polityki władz gminy zgodnej z kształtowaniem ładu przestrzennego, co jednocześnie związane jest z rozwojem zabudowy tylko na obszarach wyznaczonych w studium pod poszczególne funkcje, a nie w miejscach przypadkowych. Takie działanie zgodne jest również z poszanowaniem środowiska i przeciwdziałaniem rozpraszaniu zabudowy.

Wytyczne ogólne w zakresie kształtowania systemu osadniczego:

1) W ramach wszystkich wyżej wymienionych funkcji zezwala się na lokalizację terenów komunikacji, parkingów i infrastruktury technicznej oraz obiektów inżynieryjnych.
2) Po spełnieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się łączenie poszczególnych funkcji w przypadku, gdy nie będą się one ze sobą wykluczać.
3) Dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej przyjmuje przyłączenia do sieci gminnej lub w przypadku braku możliwości technicznych bądź nieopłacalność ekonomiczną, pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną własną.
4) Lokalizacje nowych usług i obiektów mieszkalnych winny uwzględniać dotychczasowy charakter funkcjonalny otoczenia i nie powodować uciążliwości dla mieszkańców.
5) W ramach istniejącej i projektowanej zabudowy, zezwala się na lokalizację odnawialnych źródeł energii (baterie słoneczne/kolektory słoneczne), jako indywidualnego źródła energii, wykorzystywanego na potrzeby gospodarstwa domowego, ewentualnie innych rozwiązań technologicznych nieszkodliwych dla środowiska.
6) Lokalizacjanowej zabudowy możliwa jest wyłącznie poza terenami wykluczonymi z zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
7) Dla miejscowości położonych na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują zasady rozwoju przestrzennego wynikające z treści rozporządzeń wykonawczych – w strefie 100 m od rzek i jezior, z uwagi na położenie i walory przyrodniczo – krajobrazowe wyznaczonych terenów, realizacja nowego przeznaczenia powinna być zgodna z przepisami powołującymi występujące tam formy ochrony przyrody.
8) We wsiach o funkcji usługowej (np. Drygały) należy lokalizować nowe obiekty obsługi ludności i rolnictwa oraz budownictwo dla ludności nierolniczej. Wymienione inwestycje można lokalizować w innych wsiach, jeśli jest to uzasadnione potrzebą ich aktywizacji lub podniesieniem standardu obsługi ich mieszkańców.

9) Przy wznoszeniu nowych obiektów należy stosować formy architektury regionalnej. Wyklucza się stosowanie płaskich dachów w jednorodzinnych piętrowych budynkach mieszkalnych.
10) Dla obszaru Natura 2000 Ostoja Poligon Orzysz został ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 grudnia 2014 r. plan zadań ochronnych (wraz ze zmianą zarządzenia z dnia 25 kwietnia 2016 r.). Wszelką działalność inwestycyjną w tym obszarze należy prowadzić z uwzględnieniem zapisów ww. planu zadań ochronnych.

Za zgodne z ustaleniami niniejszego studium uznaje się ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowujące istniejące obecnie przeznaczenia terenów, tj. dopuszcza się możliwość zachowania ich dotychczasowego sposobu użytkowania.

2.2 Tereny objęte ograniczeniami lub zakazem zabudowy

Tereny objęte ograniczeniami lub zakazem zabudowy wynikającym z przepisów odrębnych:

- obszary w pasach oddziaływania linii infrastruktury technicznej (linia energetyczna średniego, wysokiego i najwyższego napięcia),
- z tytułu przepisów drogowych:

  obowiązuje zakaz zabudowy obiektami budowlanymi w odległości określonej w tych przepisach,
- z tytułu przepisów ustawy prawo wodne:

  pasy ochronne o szerokości 1,5 m od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych,
- z tytułu przepisów o ochronie przyrody:

  tereny położone w granicach obowiązujących form ochrony przyrody,
- z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

  tereny na gruntach rolnych położonych na glebach najwyższych klas bonitacyjnych,

  tereny na gruntach stanowiących użytki leśne,
- z tytułu ustawy prawo geologiczne i górnicze:

  obszary udokumentowanych złóż kopalin oraz obszary i tereny górnicze

2.3 Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu miasta i gminy Biała Piska

Podane poniżej wskaźniki i parametry zabudowy dotyczą nowoprojektowanej zabudowy, nie dotyczą zaś zabudowy istniejącej, dodzieleń oraz regulacji działek.

Tereny mieszkaniowe (M1, M2, MNU1, MNU2)

- minimalna powierzchnia działki budowlanej:

  w zabudowie jednorodzinnej na terenie miasta: 500 m^2, zalecana 1000 m^2,

  w zabudowie jednorodzinnej, na terenie gminy wiejskiej: 1000 m^2, zalecana 1500-2000 m^2,

  w zabudowie zagrodowej 2000 m^2,

  w zabudowie rekreacyjnej: 1000 m^2;
- procent zabudowy działki budowlanej:

  w zabudowie jednorodzinnej na terenie miasta: maksimum 50% powierzchni działki budowlanej,

w zabudowie jednorodzinnej, na terenach wiejskich: maksimum 40% powierzchni działki budowlanej,

w zabudowie zagrodowej maksimum 30 %,

w zabudowie rekreacyjnej: maksimum 20% powierzchni działki budowlanej;

- powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:

w zabudowie jednorodzinnej na terenie miasta: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

w zabudowie jednorodzinnej na terenie wiejskim: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

w zabudowie zagrodowej minimum 60%

w zabudowie rekreacyjnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWU1, MWU2)

- minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się,
- procent zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość 4 kondygnacje.

Tereny zabudowy usługowej (U1, U2)

- minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie wyznacza się minimalnej wielkości działki budowlanej w zabudowie usługowej, gdyż uzależniona jest ona od rodzaju prowadzonej działalności,
- procent zabudowy– maksimum 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki budowlanej.

Tereny zabudowy przemysłowo-usługowej (PU1, PU2)

- minimalna powierzchnia działki budowlanej – nie wyznacza się minimalnej wielkości działki budowlanej w zabudowie przemysłowej, gdyż uzależniona jest ona od rodzaju prowadzonej działalności,
- procent zabudowy – maksimum 80% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjno-krajobrazowej.

Dopuszcza się inne niż wymienione wyżej parametry i wskaźniki zabudowy, które będą uszczegółowiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podane wskaźniki i parametry obrazują wartości, do których należy dążyć. Traktuje się je jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zaleca się doprecyzowanie poszczególnych parametrów. W uzasadnionych przypadkach, zwłaszcza związanych z ograniczeniami (fizjograficznymi, własnościowymi, itd.), a także potrzebą zachowania ładu przestrzennego, wskaźniki i parametry mogą zostać ustalone na innym poziomie. Dotyczą one nowoprojektowanej zabudowy.

Podane parametry i wskaźniki zabudowy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

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

3.1 Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na terenie miasta i gminy Biała Piska znajdują się następujące tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, które podlegają specjalnym zasadom użytkowania wynikającym z przepisów je powołujących:

- Obszary Chronionego Krajobrazu:
  - ✓ Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich,
  - ✓ Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dybowskich,
  - ✓ Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich;
- Obszary Natura 2000:
  - ✓ Ostoja Poligon Orzysz;
- Użytki ekologiczne:
  - ✓ Ostoje Ptasie nad Jeziorem Zdedy;
- Pomniki przyrody.

3.2 Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony

Z tytułu przepisów prawa - Ustawa o lasach i Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Lasy ochronne

Na terenie miasta i gminy Biała Piska występuje 6 rodzajów lasów ochronnych:

1) Lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody- o powierzchni 4229 ha,
2) Lasy stanowiące ostoje zwierząt – o powierzchni 416 ha,
3) Lasy wodochronne – o powierzchni 2721 ha,
4) Lasy badawcze – o powierzchni 3,17 ha,
5) Lasy obronne – o powierzchni 4664 ha,
6) Lasy nasienne – o powierzchni 4,75 ha.

Zasady zaliczania lasów do „lasów ochronnych” określa art. 15 ustawy o lasach.

Lasami ochronnymi są te, które:

1) chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin;
2) chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów;
3) ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków;
4) są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu;
5) stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
6) mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;
7) są położone:
   a) w granicach administracyjnych miast i w odległości 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,
   b) w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej,
   c) w strefie górnej granicy lasów.

Zasady użytkowania lasów ochronnych reguluje ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r., zgodnie z jej treścią:

- w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce,
- w przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi i brakiem innych gruntów lasy ochronne mogą być przeznaczone na inne cele niż określone powyżej, po uzyskaniu zgody właściwego organu.

<u>Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III zwartych kompleksów</u>

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zgoda taka nie jest wymagana jeśli wspomniane grunty spełniają łącznie następujące warunki:

1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych;
4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Zasady przeznaczania użytków rolnych klas I-III regulują przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne

Ochrona wód podziemnych

W celu zabezpieczenia rezerw wody o wysokiej jakości do wykorzystania w przyszłości, tworzy się główne zbiorniki wód podziemnych na podstawie niżej wymienionych kryteriów:

- wydajność potencjalnego otworu studziennego powyżej 70 m^3/h,
- wydajność ujęcia powyżej 10000 m^3/d,
- przewodność warstwy wodonośnej wyższa niż 10 m^2/h,
- najwyższa klasa jakości wody.

Gmina Biała Piska w niewielkiej części leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska. Zbiornik ten nie posiada opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej.

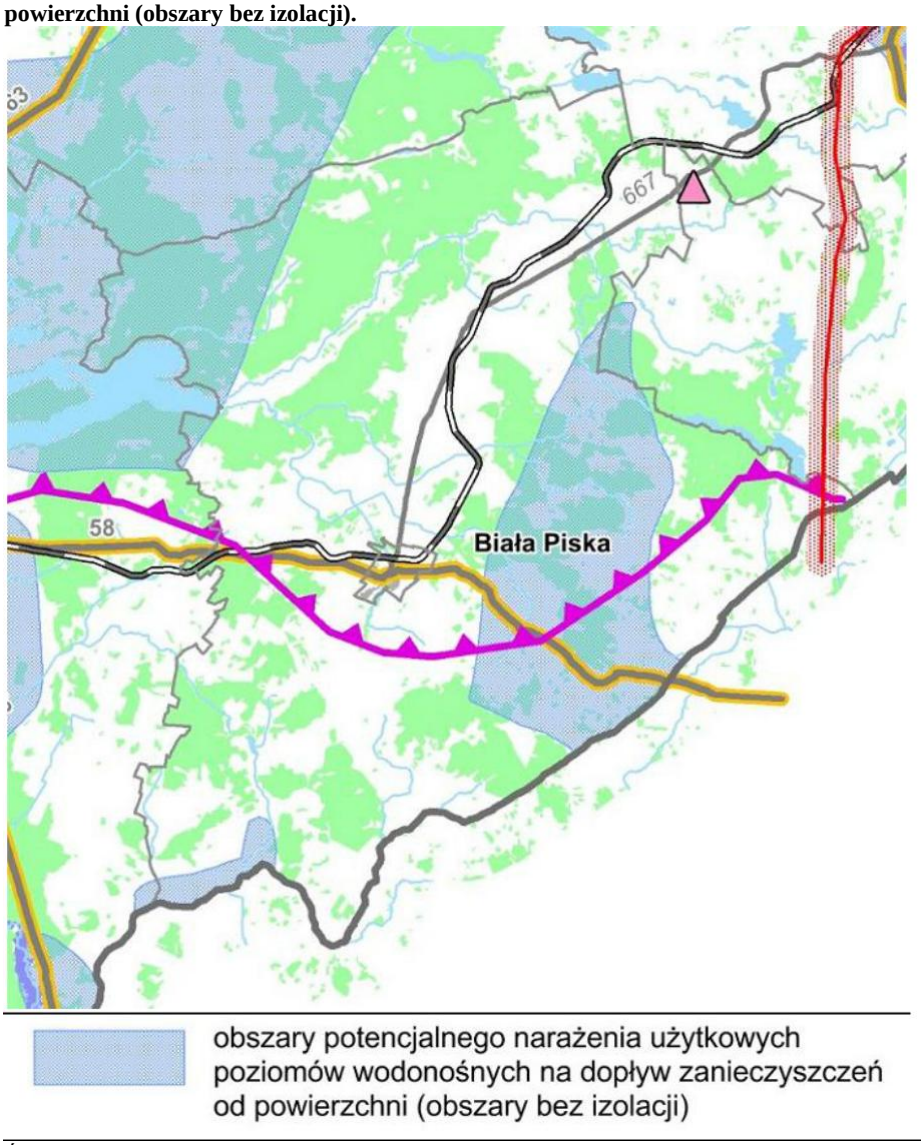
Do działań w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych zalicza się zachowanie zasobów zwykłych wód podziemnych oraz zapewnienie ich wysokiej jakości. Priorytetem w ochronie tych wód powinno być ich udostępnienie dla ludności. Dodatkowymi działaniami powinno być ścisłe określenie granic obszarów ochrony (rozpoznanie GZWP) oraz objęcie ich ochroną.

Ochrona wód podziemnych powinna polegać przede wszystkim na:

- wyposażeniu istniejących terenów osadniczych w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wskazanie terenów, na których dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
- dopuszczeniu rozszerzania terenów osadniczych tylko pod warunkiem objęcia nowych terenów systemem oczyszczania i odprowadzania ścieków, a w przypadku wsi o największym rozproszeniu - promowanie inwestycji związanych z budową przydomowych oczyszczalni ścieków,
- wykluczeniu realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie dla czystości wód podziemnych,
- poza obszarami szczególnej ochrony wód podziemnych - ich zabezpieczenie odbywa się przez tzw. ogólną ochronę zapewnioną przestrzeganiem istniejących norm prawnych.

Wody podziemne przeznaczone do celów użytkowych zalegają na poziomie 15-20 metrów na piaskach sandrowych. Ze względu na płytkie zaleganie 1 poziomu wodonośnego na znacznej części terenu gminy, szczególną uwagę należy zwrócić na szczelność szamb. Nie można też stosować drenażu chłonnego do rozprowadzania ścieków oraz wykorzystywać wód głębinowych do nawadniania gruntów. Docelowo należy dążyć do rozwiązania zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ze wszystkich budynków w sposób scentralizowany.

Ryc. 3.1 Obszary potencjalnego narażenia użytkowych poziomów wodonośnych na dopływ zanieczyszczeń od powierzchni (obszary bez izolacji).



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Strefy ochronne od ujęć wód

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159) strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasają z dniem 31 grudnia 2012 r. W związku z powyższym wymienione strefy ochronne ustanowione dla ujęć wód zlokalizowanych na terenie gminy Biała Piska wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r. i według stanu na dzień

podejmowania uchwały dotyczącej przyjęcia planu aglomeracji Biała Piska aglomeracja ta posiadała tylko jedną ustanowioną strefę ochrony ujęcia wody:

- ujęcie wody podziemnej w miejscowości Bemowo Piskie na terenie Jednostki Wojskowej. Składa się ono z trzech studni, ma wyznaczoną strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m od obudowy każdej ze studni na mocy decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 08.02.2010 r., znak: NN-404/P/333/09.

Z tytułu przepisów prawa – Prawo geologiczne i górnicze i Prawo ochrony środowiska

Na terenie miasta i gminy Biała Piska znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin: Danowo, Drygały, Drygały I, Kaliszki, Kaliszki I, Kaliszki II, Kaliszki III, Kaliszki IV, Kaliszki V, Konopki, Lipowskie, Mikuty, Mikuty II, Mikuty III, Nitki, Nitki I, Olszyna I, Szkody, Olszyna II, Olszyna III, Orłowo, Szkody II, Szymki, Szymki I, Szymki II, Wincenta-Kumielsk, Wojny II.

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. Eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny, o czym stanowi Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 7 ustawy Prawo geologiczne i górnicze podejmowanie działalności w niej określonej dozwolone jest tylko wówczas gdy nie narusza ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też zgodnie z art. 95 ww. ustawy udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Bez oznaczenia udokumentowanego złoża kopaliny w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i przeznaczeniu jego obszaru w kierunkach zagospodarowania przestrzennego do wydobycia, eksploatacja takiego złoża jest niemożliwa. W związku z powyższym w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny oraz obszar udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla obowiązkowo należy wprowadzić do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3.3 Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody

Ocenia się, że teren gminy Biała Piska cechuje bogactwo różnorodności biologicznej i krajobrazowej. O bogactwie przyrodniczo-krajobrazowym gminy świadczy fakt objęcia znacznych terenów ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu i Natura 2000. Ponadto na terenie gminy formami ochrony objęte są pomniki przyrody i użytek ekologiczny.

Celem podstawowym funkcjonowania obszarów chronionych jest stworzenie realnych możliwości zabezpieczenia najbardziej wartościowych pod względem różnorodności biologicznej obszarów. Do priorytetowych zadań na obszarach cennych przyrodniczo będzie wdrożenie skutecznych narzędzi (w szczególności planistycznych) dla ochrony różnorodności oraz wspieranie rolnictwa ekologicznego jako formy gospodarowania nie naruszającej równowagi przyrodniczej.

Na dzień sporządzania studium nie planuje się powołania dodatkowej formy ochrony przyrody na terenie miasta i gminy Biała Piska.

3.4 Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W celu ochrony krajobrazu kulturowego należy unikać przypadkowych podziałów pod powstającą zabudowę mieszkaniową, nawiązywać zabudową do tradycyjnych zasad jej lokalizowania oraz unikać zabudowy powstającej w oderwaniu od istniejących tradycyjnych układów przestrzennych. Ochrona krajobrazu kulturowego powinna następować m. in. poprzez stosowanie historycznej kolorystyki dachów i elewacji, wykorzystywanie elementów budownictwa regionalnego w budownictwie współczesnym, sytuowanie i komponowanie bryły zgodnie z ukształtowaniem terenu, ograniczenie gabarytów budynków oraz użycie lokalnych materiałów budowlanych (drewno, miejscowy kamień, ceramika). Pomocne w ochronie krajobrazu kulturowego mogą stać się odpowiednie zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla poszczególnych elementów krajobrazu kulturowego przewiduje się następujące działania ochronne:

- miasto Biała Piska – układ urbanistyczny - Plac Mickiewicza wraz ze strefą śródmieścia ukształtowane na bazie XVII wiecznego układu przestrzennego, utrwalonego w XIX wieku o dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej - zachowanie walorów krajobrazowych;

- dominanty przestrzenne na terenie miasta - ratusz z wieżą, kościół p.w. św. Andrzeja Boboli, wieża ciśnień – ochrona ekspozycji poprzez zachowanie przedpola widokowego, poprzez ochronę przed zabudową i zakaz wprowadzenia zalesień i zadrzewień;
- Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Mazurskie" – zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych;
- cmentarze i mogiły, zwłaszcza wpisane do rejestru zabytków (lokalizacja: Biała Piska, Drygały, Kowalewo, Kumielsk, Rakowo Małe) – działania porządkowe, rewitalizacyjne;
- liczne aleje lipowe - zachowanie przedpola widokowego, poprzez ochronę przed zabudową, zachowanie ciągłości drzewostanu, ochrona podczas działań związanych z modernizacją dróg i budową sieci infrastruktury technicznej, ochrona jako wyróżnik regionalny w krajobrazie kulturowym;
- cenne obszary krajobrazowe, takie jak: dolina rzeki Święcek - spiętrzenia, rozlewiska i kaskady wodne na rzece - zachowanie walorów krajobrazowych;
- „Lasy Drygalskie" – rozległe kompleksy Puszczy Piskiej z enklawami bagien i terenów bezleśnych, wykorzystywanych jako poligony przez jednostki wojskowe – zachowanie walorów krajobrazowych;
- „Szlak Ułański" - szlak prowadzący trasą dawnych walk Podlaskiej Brygady Kawalerii – zachowanie i ochrona wartości historycznych i krajobrazowych;
- parki dworskie z terenami folwarcznymi (Kaliszki, Rakowo Małe) – działania porządkowe, rewitalizacyjne;
- wsie o cennych wartościowych układach przestrzennych (ulicówki, owalnice) – zachowanie wartości kulturowych i krajobrazowych.

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

Podstawą prawną ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, regulująca w sposób całościowy pojęcia zabytku, ochrony i opieki nad zabytkami, form ochrony, kompetencje organów ochrony zabytków, w tym administracji rządowej i samorządowej, formy finansowania opieki nad zabytkami, ich ewidencjonowania, itd.

Głównym celem ochrony dziedzictwa kulturowego jest ochrona i rewaloryzacja krajobrazu kulturowego gminy, poprzez działania zmierzające do:

- zachowania dziedzictwa kulturowego jako ważnego elementu dla rozwoju gospodarczego gminy i dla budowania tożsamości jego mieszkańców,
- rewaloryzacji krajobrazu kulturowego gminy,
- kształtowania spójnej przestrzeni gminnej sieci powiązań kulturowo-przyrodniczych,
- kształtowania struktur przestrzennych w oparciu o przesłanki historyczne,
- ochrony charakterystycznych elementów krajobrazu kulturowego gminy,
- ekspozycji najcenniejszych elementów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy.

4.1 Obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków

Na terenie miasta i gminy Biała Piska znajdują się zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego (Tom I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" rozdział 11.2). Obiekty te podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami powinny być prowadzone zgodnie z przepisami w/w ustawy oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.

4.2 Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Poza obiektami ujętymi w rejestrze zabytków na terenie gminy Biała Piska zlokalizowane są obiekty i zespoły ujęte w gminnej ewidencji zabytków, przyjętej Zarządzeniem Nr 241/1/2016 Burmistrza Białej Piskiej z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Biała Piska.

Wszelkie prace w obrębie tych obiektów regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy określić szczegółowe zasady ochrony.

Gminna ewidencja zabytków powinna podlegać okresowej aktualizacji polegającej na wykreślaniu z ewidencji zabytków nieruchomych obiektów, które zostały rozebrane, gruntownie przebudowane i utraciły już cechy zabytkowe, uzupełnianiu o zmiany stanu prawnego obiektu, jak aktualne formy ochrony - w porozumieniu z konserwatorem zabytków.

4.3 Stanowiska archeologiczne

Zgodnie z danymi zawartymi w „Gminnym programie opieki nad zabytkami gminy Biała Piska na lata 2016-2019" na terenie miasta i gminy Biała Piska znajduje się 85 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych.

Dla ochrony zabytków archeologicznych należy ustalić w miejscowych planach zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla stanowisk archeologicznych oraz obiektów archeologicznych takich jak np. kurhany, grodziska tj. o własnej formie krajobrazowej należy uwzględnić możliwość ich trwałego zachowania i ewentualnego wykorzystania do celów dydaktycznych i turystycznych.

4.4 Zasady ochrony konserwatorskiej

W zakresie ochrony obszarów i obiektów zabytkowych:

- obowiązuje ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej oraz historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami w postaci kościołów oraz historyczną zieleń zagospodarowaną w postaci parków, cmentarzy i alei przydrożnych,
- obowiązuje ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy,
- w obiektach historycznych ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (tj. wyburzania, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki i odbudowy),
- zakaz zmian kształtu dachów i historycznego rodzaju pokrycia dachowego (tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia np. typu blachodachówka),

- zakaz zmian w obrębie elewacji (z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich),
- zakaz zewnętrznej termomodernizacji budynków historycznych jeżeli działanie to obniży wartość danego obiektu,
- adaptacja istniejących budynków do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru,
- remonty budynków historycznych należy prowadzić z wykorzystaniem historycznych materiałów i technik budowlanych.

W zakresie ochrony historycznych parków, cmentarzy, alei przydrożnych:

- w obrębie cmentarza obowiązuje ochrona układu przestrzennego (aleje, układ kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice;
- w obrębie parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury, tj. ogrodzenia i. in.
- w obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury, a w przypadku cmentarzy także zabytkowych nagrobków,
- w obrębie alei przydrożnych obowiązuje ochrona drzewostanu i innych elementów przestrzennych, kapliczek, krzyży; w przypadku remontów dróg nakazuje się zachowanie ostrożności, zakazuje uszkadzania korzeni, pnia i gałęzi,
- wszelkie prace prowadzone w obrębie historycznych parków i cmentarzy należy uzgodnić z konserwatorem zabytków, a w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków, uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków na prowadzenie prac.

W przypadku planowanych remontów dróg, które będą w sprzeczności z ochroną przydrożnych alei zaleca się budowę drugiego pasa omijającego przedmiot ochrony lub w przypadku braku możliwości technicznych częściową (jednostronną) wycinkę istniejącego drzewostanu wraz z nasadzeniami kompensacyjnymi po zakończeniu budowy.

4.5 Gminny program opieki nad zabytkami

Gmina Biała Piska posiada przyjęty Uchwałą nr XVII/108/2016 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 25 maja 2016 r. „Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2016-2019". Zgodnie z art. 87 pkt 1 ustawy ochronie zabytków i opiece nad zabytkami raz na 4 lata program powinien zostać zaktualizowany i ponownie przyjęty przez radę gminy.

4.6 Zasady ochrony dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy nie występują dobra kultury współczesnej w związku z powyższym nie określa się zasad ich ochrony.

4.7 Obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną konserwatorską

Na terenie miasta i gminy Biała Piska nie wyznacza się obiektów i obszarów do objęcia ochroną konserwatorską.

5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1 Transport i komunikacja

Gmina Biała Piska położona jest peryferyjnie w stosunku do stolicy województwa - Olsztyna. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego zakwalifikowana została przez to do obszarów funkcjonalnych o najniższej dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego Olsztyna. Zgodnie z Zarządzeniem nr 45 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i autostrad z 13 lipca 2015 r. Droga krajowa nr 58 posiada klasę techniczną G (droga główna). Z analizy planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego wynika, że droga krajowa nr 58 wymaga przebudowy do klasy GP. Peryferyjne usytuowanie gminy, znacznie wpływa na jej możliwości rozwoju. Dostępność komunikacyjna sprawia, że gmina jest atrakcyjna dla potencjalnych inwestorów. Niemniej jednak na terenie gminy są odcinki dróg wymagające modernizacji.

Innym istotnym problemem gminy jest krzyżowanie się w centrum miasta drogi krajowej nr 58 z drogą wojewódzką nr 667. Tak ukształtowany układ komunikacyjny sprawia, że w centrum natężenie ruchu jest duże i wpływa niekorzystnie na funkcjonowanie miasta. Rozwiązaniem problemu byłoby wybudowanie obwodnicy miasta i wyprowadzenie tranzytu poza jego granice.

Standard techniczny dróg na terenie gminy jest ogólnie zadawalający, jednak na nielicznych odcinkach wymaga sukcesywnej poprawy poprzez bieżące utrzymanie i remonty. W celu utrzymania obecnego stanu lub jego polepszenia należy prowadzić sukcesywne prace remontowe aby wyeliminować drogi wąskie o uszkodzonej nawierzchni oraz żwirowe lub gruntowe.

Gmina Biała Piska należy do grupy największych obszarowo gmin w Polsce, a co za tym idzie sieć dróg jest bardzo duża a ich utrzymanie wymaga znacznych nakładów finansowych. Miejscowy samorząd oraz zarządcy dróg wkładają dużo pracy i środków finansowych na utrzymanie i poprawę jakości dróg na terenie gminy. Zakłada się, że proces ten będzie trwał nadal, jednak będzie rozciągnięty w czasie z uwagi na niezbędne do tego celu nakłady finansowe. Zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy powinno stać się jednym z głównych celów strategicznych, z tego względu, iż będzie to sprzyjać ogólnemu rozwojowi gminy, a przede wszystkim sektora gospodarczego, turystyczno-rekreacyjnego i mieszkaniowego.

Do najważniejszych działań z zakresu infrastruktury drogowej, które w znaczący sposób poprawią skomunikowanie gminy oraz jakość podróżowania, trzeba zaliczyć:

- przebudowę drogi krajowej nr 58 do parametrów GP,
- budowę drogi ekspresowej S61 Via Baltica,
- budowę obwodnicy miasta Biała Piska,
- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 667 na odcinku Nowa Wieś Ełcka – Biała Piska – zadanie zrealizowane,
- dalszą modernizację dróg lokalnych.

Przy zagospodarowaniu terenów położonych wzdłuż drogi krajowej nr 58 należy:

- zapewnić rezerwę terenu szerokości 50,0 m, tj. 25,0 m licząc od osi istniejącej drogi,
- uwzględnić obsługę komunikacyjną poprzez układ istniejących dróg lokalnych (powiatowe, gminne), bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 58,
- projektować nową zabudowę oraz wszelkie inwestycje w obszarze drogi w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

5.1.1 Układ drogowy

Sieć drogową miasta i gminy Biała Piska stanowią: droga krajowa nr 58, droga wojewódzka nr 667, drogi powiatowe oraz drogi gminne. Drogi te tworzą układ komunikacyjny o następujących parametrach: drogi główne (G), drogi zbiorcze (Z), drogi lokalne (L) i drogi dojazdowe (D). Zestawienie poszczególnych kategorii dróg wraz przypisanymi im numerami i klasami technicznymi, znajduje się w rozdziale 12 tomu I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”. Dla gminy poważnym utrudnieniem jest brak dogodnych tras dla systematycznie rosnącego ruchu samochodów ciężarowych o dużej ładowności. Przejazd takich pojazdów po niedostosowanych drogach w znacznym stopniu przyczynia się do pogorszenia stanu nawierzchni dróg na terenie miasta i gminy. Szczególnie zła sytuacja dotyczy samego miasta Biała Piska, gdzie w centrum miasta krzyżują się droga krajowa nr 58 z drogą wojewódzką nr 667, generując tym samym znaczne natężenie ruchu w obszarze miasta

i przyczyniając się do pogorszenia bezpieczeństwa w jego centrum. Istotnym z tego punktu widzenia jest wybudowanie obwodnicy miasta, która spowoduje zwiększenie płynności ruchu oraz znacząco skróci czas podróży, szczególnie aut ciężarowych. Dodatkowo przyniesie korzyści w postaci zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego oraz poprawy stanu technicznego nawierzchni.

Jednocześnie zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy sprzyjać będzie ogólnemu jej rozwojowi, a przede wszystkim sektora mieszkaniowego i turystyczno-rekreacyjnego. Na etapie opracowywania Studium uwarunkowań i kierunków Miasta i Gminy Biała Piska nie było żadnej koncepcji przebiegu takowej obwodnicy. Dlatego też powyższa potrzeba budowy obwodnicy, nie posiada swego odzwierciedlenia w rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego. Strategia Zintegrowanego Rozwoju Powiatów Wielkich Jezior Mazurskich zakłada budowę dróg rowerowych w ciągu drogi krajowej nr 58. Uzasadnieniem tego przedsięwzięcia jest bezpieczny dojazd do pracy i szkół oraz

wykorzystanie w celach turystycznych i rekreacyjnych. Optymalnym rozwiązaniem, w zakresie projektowania ścieżek rowerowych wzdłuż drogi krajowej, pod kątem

bezpieczeństwa ruchu drogowego i ekonomii powinno być poprowadzenie trasy poza pasem drogowym, niezależnie od niwelety i przekroju drogi krajowej.

Poza budową obwodnicy, istotnym jest dbanie o sukcesywne remontowanie oraz utrzymanie dobrego stanu technicznego dróg. Środki finansowe na zadania związane z modernizacją lub poprawą stanu technicznego dróg corocznie rezerwowane są w budżecie gminy.

Strategia Zintegrowanego Rozwoju Powiatów Wielkich Jezior Mazurskich

- budowa dróg rowerowych w ciągu dróg krajowych powiaty: Pisz – Ruciane Nida i Pisz – Biała Piska dr. krajowa nr 58. Uzasadnienie: bezpieczny dojazd do pracy i szkół oraz korzystania w celach turystycznych i rekreacyjnych

UKŁAD KOMUNIKACYJNY NADRZĘDNY

Nadrzędny układ komunikacyjny zarówno dla miasta jak i dla gminy Biała Piska stanowią następujące drogi:

- droga krajowa nr 58 (Olsztynek – Zgniłocha – Jedwabno – Szczytno – Babięta – Ruciane Nida – Pisz – Biała Piska – Szczuczyn) przebiegająca na terenie gminy przez miejscowości: Kaliszki, Biała Piska (ul. Moniuszki, Pl. Mickiewicza, ul. Słowackiego, ul. Kościuszki), Kożuchy, Świdry.

- droga wojewódzka nr 667 (nowa Wieś Ełcka – Biała Piska) przebiegająca przez teren gminy przez miejscowości: Biała Piska (Pl. Mickiewicza, ul. Sienkiewicza), Sulimy, Nowe Drygały, Drygały, Pogorzel Wielka, Rakowo Małe.

UKŁAD KOMUNIKACYJNY PODSTAWOWY

W obszarze miasta podstawowy układ komunikacyjny stanowią następujące ulice:

- droga powiatowa nr 1660 N – ul. M. Konopnickiej,
- droga powiatowa nr 1678 N – ul. Marszałka R. P. J. Piłsudskiego,
- droga powiatowa nr 4676N – ul. Sikorskiego,
- droga gminna nr 175012N – ul. Sikorskiego,
- ciąg ulic Witosa, Kajki i Batorego.

UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY

Na układ uzupełniający składają się pozostałe drogi powiatowe i gminne, które zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. W zakresie tego układu znajdują się również drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych. W celu usprawnienia ruchu gminnego i międzygminnego należy dążyć do przebudowy i remontów dróg powiatowych i gminnych. Bardzo ważne jest utrzymanie tych dróg w należytym stanie. Priorytetowo powinny być remontowane drogi obsługujące największą ilość mieszkańców i leżące na obszarach o największej w skali gminy aktywności gospodarczej oraz odcinki o największych zagrożeniach funkcjonowania ruchu. Budowa nawierzchni utwardzonych w nadchodzących latach powinna być jednym z najważniejszych zadań gminy, ze względu na słaby stan techniczny wielu dróg lokalnych.

5.1.2 Układ kolejowy

Przez teren gminy przebiega niezelektryfikowana linia kolejowa nr 219, którą kursują pociągi na trasie Olsztyn Główny – Ełk. Ruch pasażerski na linii jest niewielki, większość mieszkańców gminy korzysta z komunikacji autobusowej lub prywatnej.

Nowe przedsięwzięcia inwestycyjne wzdłuż i na terenach bezpośrednio przyległych do linii kolejowej, należy wykonywać z uwzględnieniem ograniczeń zagospodarowania gruntów usytuowanych w jej bezpośrednim sąsiedztwie, które wynikają z przepisów odrębnych.

Zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m za wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

Dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży wyżej wymienione odległości powinny być zwiększone, w zależności
od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

W przypadku podjęcia prac związanych z modernizacją linii należy zachować istniejące przejazdy kolejowe. Gmina Biała Piska jest gminą o typowo rolniczym charakterze, likwidacja istniejących przejazdów w sposób istotny utrudni lokalnym rolnikom dojazd do pól uprawnych.

5.1.3 Szlaki turystyczne

Zgodnie z założeniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego na terenie gminy Biała Piska projektowana jest międzynarodowa trasa rowerowa **„Tysiąca Jezior Północnych**". Wspomniany plan zagospodarowania przestrzennego województwa, nie prezentuje dokładnego przebiegu trasy rowerowej, jedynie jej schematyczny zarys. Konkretne wyznaczenie przebiegu trasy, autorzy planu pozostawiają do decyzji jednostkom samorządu terytorialnego.

Strategia Zintegrowanego Rozwoju Powiatów Wielkich Jezior Mazurskich, Priorytet IV: dostępność komunikacyjna i sieci w Celu strategicznym 4. Rozwój infrastruktury technicznej subregionu, jako Cel operacyjny 4.1 Poprawa infrastruktury drogowej na terenie powiatów Wielkich Jezior Mazurskich zakłada budowę dróg rowerowych
w ciągu dróg krajowych, w tym przy drodze krajowej nr 58 Pisz – Biała Piska. Budowa wspomnianych dróg rowerowych uzasadniona jest zapewnieniem bezpiecznego dojazdu do pracy i szkół oraz do korzystania w celach turystycznych i rekreacyjnych.

Uwzględniając możliwości finansowe samorządów, należy dążyć do budowy układu dróg rowerowych, z wykorzystaniem sieci dróg lokalnych wraz z siecią parkingów i wypożyczalni oraz przechowalni rowerów. Ścieżki rowerowe mogą być realizowane
w postaci wydzielonych ścieżek oraz ulic ruchu mieszanego. Istotna jest budowa parkingów, stojaków i wiat dla rowerów przed obiektami użyteczności publicznej, punktami usługowymi, sklepami oraz w obrębie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Budowa drogi ekspresowej S61

Obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16 października 2015 r., znak WOOŚ.4200.2.2014.JC.87 poinformowano o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla budowy drogi ekspresowej S61.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie drogi S61 na odcinku od miejscowości

Szczuczyn do miejscowości Raczki. Będzie ona przebiegać przez tereny dwóch województw: warmińsko-mazurskiego (gmina Biała Piska, Prostki, Ełk, Kalinowo i miasto Ełk) i podlaskiego (gmina Szczuczyn i Raczki). Droga S61 jest jedną ze strategicznych tras komunikacyjnych zapewniającą połączenie drogowe pomiędzy krajami bałtyckimi na odcinku Warszawa – Kowno – Ryga – Helsinki, w ramach budowy europejskiego systemu korytarzy transportowych. Jednocześnie planowana trasa S61 będzie obsługiwała ruch międzyregionalny, łącząc słabo skomunikowany rejon Polski północno-wschodniej z jej częścią centralną.

Ok. km 5+488 droga S61 wchodzi na teren województwa warmińsko-mazurskiego, gminy Biała Piska i przebiega w odległości ok. 400 m na wschód od zabudowań miejscowości Sokoły Jeziorne, zbliżając się w km ok. 6+700 na odległość ok. 350 m od terenów tej miejscowości.

Podstawowe parametry techniczne planowanej drogi ekspresowej S61 przedstawiają się następująco:

- Długość odcinka – ok. 63 km,
- Klasa drogi: S (ekspresowa),
- Prędkość projektowana: Vp=100 km/h,
- Prędkość miarodajna: V_m=110 km/h,
- Przekrój normalny:
  - Przekrój dwujezdniowy 2x2 (docelowo 2x3),
  - Pas awaryjny 2,5 m (obustronnie),
  - Pasy ruchu 2x3,5 m (docelowo 3x3,5 m) na każdej z jedni,
  - Konstrukcja nawierzchni na obciążenie 115kN/oś,
  - Dostęp do drogi jedynie przez węzły drogowe.

Dostęp do drogi S61 będzie możliwy tylko w następujących węzłach, planowanych do budowy w ramach inwestycji:

1. „Szczuczyn” → węzeł zlokalizowany najbliżej gminy Biała Piska,
2. „Ełk Południe”,
3. „Ełk Wschód”,
4. „Wysokie”.

Na terenie gminy Biała Piska omawiana droga przebiega przez tereny niezabudowane.

5.2 Infrastruktura techniczna

5.2.1 Sieć wodociągowa i kanalizacyjna

Według danych zgromadzonych w Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego dostęp do wodociągów w gminie Biała Piska w 2016 roku posiadało 83,5% mieszkańców, w tym 98,8% mieszkańców miasta i 75,7% mieszkańców obszarów wiejskich. Mieszkańcy gminy Biała Piska są zaopatrywani w wodę z 12 podziemnych ujęć wody.

Dostęp do sieci kanalizacyjnej, wg danych GUS na 2016 r. posiada 51,6% mieszkańców gminy Biała Piska, w tym 94% mieszkańców miasta i 29,8% mieszkańców wsi. Do sieci kanalizacyjnej są podłączone następujące miejscowości: Biała Piska, Komorowo, Kowalewo, Bełcząc, Drygały – Nowe Drygały, Sulimy, Bemowo Piskie, Radysy-Szkody, Kumielsk. Mieszkańcy nieobjęci siecią kanalizacyjną gromadzą nieczystości w zbiornikach bezodpływowych.

Należy dążyć do dalszego rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy.

Cele i zasady rozwoju infrastruktury wodociągowej na terenie gminy Biała Piska obejmują przede wszystkim:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy, punktom usługowym i produkcyjnym dostępu do urządzeń zaopatrujących w wodę, o jakości zgodnej z obowiązującymi normami;
- zapewnienie niezawodności w dostawie wody;
- dalszy rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy, w tym możliwość budowy nowych ujęć wody oraz stacji uzdatniania wody;
- uzbrojenie w sieć wodociągową i kanalizacyjną terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ich treścią.

Gmina Biała Piska nieustannie podejmuje działania mające na celu zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jak największej ilości mieszkańców.

Zasady rozwoju infrastruktury w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obejmują przede wszystkim:

- zorganizowane odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z gospodarstw domowych, które przyczyni się do rozwiązania problemu nielegalnego pozbywania się nieczystości płynnych oraz nieszczelnych zbiorników bezodpływowych,
- zorganizowane odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z terenów usługowych, zakładów produkcyjnych i przemysłowych,

- promowanie inwestycji związanych z budową przydomowych oczyszczalni ścieków (zwłaszcza na terenie wsi o największym rozproszeniu),
- działania zmierzające do znacznej poprawy jakości wód płynących, stojących oraz wód podziemnych, a szczególnie głównych zbiorników wód podziemnych poprzez radykalne zmniejszenie ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych do wód i gruntu.

W aglomeracji wodno-ściekowej Biała Piska, w skład której wchodzą miejscowości: Biała Piska, Bemowo Piskie, Bełcząc, Kowalewo, Szkody, Radysy, Komorowo, Sulimy, Drygały, Nowe Drygały oraz Kumielsk, nie przewiduje się budowy sieci kanalizacyjnej, gdyż w jej granice włączono tereny skanalizowane.

Obecnie do systemów kanalizacji zbiorczej nie odprowadza się ścieków przemysłowych.

Wzrost skanalizowania gminy, poza podniesieniem jakości życia mieszkańców, będzie miał także znaczący wpływ na poziom ochrony środowiska oraz atrakcyjność turystyczną. Ponadto promowanie inwestycji związanych z budową przydomowych oczyszczalni ścieków wpłynie na polepszenie stanu środowiska gruntowego i wodnego w gminie.

5.2.2 Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie ma czynnego składowiska. Instalacje regionalne do przetwarzania odpadów komunalnych w Regionie wschodnim (składowisko odpadów, instalacja mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów) zlokalizowane są w Siedliskach k/Ełku. W 2012 roku na terenie gminy została wybudowana stacja przeładunkowa , do której są dowożone odpady z terenu calej gminy , a następnie na wysypisko do Siedlisk.

„Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022”

Podstawą tworzenia i działania systemu gospodarki odpadami komunalnymi w Polsce jest jego regionalizacja. Województwo Warmińsko – Mazurskie zostało podzielone na 5 regionów gospodarki odpadami: Region Północny, Zachodni, Centralny, Północno-Wschodni, Wschodni. W podziale tym gmina Biała Piska została zaliczona do Regionu Wschodniego. Region Wschodni obejmuje 12 gmin zamieszkałych przez 160 213 osób mieszkańców. Organizacją gospodarki odpadami zajmuje się Związek Międzygminny „Gospodarka Komunalna” w Ełku. Regionalna instalacja do przetwarzania odpadów komunalnych dla Regionu Wschodniego znajduje się w Siedliskach k/Ełku.

Dalsza gospodarka odpadami na terenie gminy Biała Piska będzie funkcjonowała w oparciu o „Plan gospodarki odpadami województwa warmińsko - mazurskiego na lata 2016-2022", który zakłada do osiągnięcia wymienione poniżej cele:

- utrzymanie tendencji oddzielenia wzrostu ilości wytwarzanych odpadów od wzrostu gospodarczego kraju wyrażonego w PKB,
- minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów, w szczególności niebezpiecznych, ograniczenie marnotrawstwa żywności,
- ograniczenie uciążliwości odpadów dla środowiska, poprzez działania na etapach wydobycia surowców, produkcji i konsumpcji,
- wysoki poziom selektywnego zbierania odpadów, głównie odpadów niebezpiecznych i odpadów przeznaczonych do recyklingu,
- wysoki poziom ponownego użycia produktów,
- wysoki udział odzysku, recyklingu,
- składowanie odpadów ograniczone do minimum,
- remediacja terenów zanieczyszczonych oraz rekultywacja terenów zdegradowanych, w tym nielegalnych i nieczynnych składowisk odpadów,
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego postępowania z odpadami,
- wysoka świadomość ekologiczna mieszkańców województwa.

Program usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla związku międzygminnego „Gospodarka Komunalna"

Gmina Biała Piska jest członkiem Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna", który opracował w/w program. W dokumencie określono plan działań usuwania azbestu i wyrobów azbestowych stosowanych do 2032 r., który prezentuje się następująco:

- organizacja kampanii informacyjnej o szkodliwości wyrobów zawierających azbest i bezpiecznym jego usuwaniu,
- realizacja planu usuwania wyrobów zawierających azbest,
- usuwanie wyrobów zawierających azbest,
- eliminacja możliwości powstawania „dzikich" wysypisk z odpadami zawierającymi azbest,
- bieżący monitoring realizacji Programu i okresowe raportowanie,
- okresowa weryfikacja i aktualizacja Programu.

5.2.3 Energia elektryczna

Na terenie gminy Biała Piska są zlokalizowane niżej wymienione linie elektroenergetyczne:

- linia przesyłowa najwyższego napięcia: 220 kV relacji Ostrołęka-Ełk,
- linie dystrybucyjne o wysokim napięciu: 110 kV Biała Piska –Ełk1 oraz Biała Piska-Kolno
- linie średniego napięcia,
- linie niskiego napięcia.

Linie NN i WN są źródłem pola elektromagnetycznego i wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Wzdłuż linii 220 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii).

Dla jednotorowych napowietrznych linii WN-110 kV ustanawia się pas o szerokości 40 m o ograniczonym użytkowaniu (po 20 metrów z każdej strony linii licząc od jej osi), gdzie dopuszczalna jest lokalizacja budynków jedynie po uzgodnieniu z PGE Dystrybucja S. A. Oddział Białystok. Natomiast dla linii dwutorowej 110 kV wymagany pas ograniczonego użytkowania wynosi 45 m.

Zmiana użytkowania terenu objętego ww. pasem wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci. Dopuszczalna jest lokalizacja budynków w odległości mniejszej niż wskazana powyżej, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odpowiednich przepisach i normach. Planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy uzgodniony z zarządcą sieci.

Stacja 110/15 kV Biała Piska oraz stacje transformatorowe 15/0,4 kV

Lokalizacja stacji, a także moc znamionowa transformatorów, jest ściśle związana z zapotrzebowaniem na energię elektryczną na danym obszarze. Na dzień sporządzania studium nie planuje się budowy kolejnej stacji na terenie gminy.

Sieć SN-15kV

Przez obszar gminy przebiegają linie napowietrzne SN-15 kV, wzdłuż których obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

Kierunki rozwoju

W przyszłych latach przewiduje się modernizację sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie gminy Biała Piska. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej zaliczono: modernizację linii 110kV Biała Piska – Kolno.

Wnioski dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

1. Planowane inwestycje w sektorze budownictwa mieszkaniowego na terenie gminy Biała Piska wymuszają modernizację istniejących oraz budowę nowych stacji transformatorowych (15/0,4 kV) i sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV). Energia elektryczna dostarczana będzie głównie do celów socjalno-bytowych, dlatego należy przewidzieć budowę nowych stacji transformatorowych dla terenów projektowanych pod zabudowę.
2. Sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia powinna być modernizowana i budowana jako sieć kablowa, a ewentualne odcinki linii napowietrznych powinny posiadać przewody izolowane.
3. Należy założyć w przyszłości konieczność budowy odcinków sieci i przyłączy niskiego napięcia 0,4 kV ze względu na rozległy obszar terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4. Na terenie gminy Biała Piska istnieją potencjalne możliwości rozwoju źródeł energii odnawialnej (biogaz, biomasa, fotowoltaika). Wykorzystanie tych możliwości zależy jednak od uwarunkowań ekonomicznych mających wpływ na opłacalność tego typu inwestycji.

5.2.4 Zaopatrzenie w gaz

Teren gminy nie jest zasilany w gaz ziemny przewodowy. Zgodnie z dokumentami wyższego szczebla nie przewiduje się gazyfikacji gminy.

5.2.5 Zaopatrzenie w energię cieplną

Zaspokojenie potrzeb cieplnych na terenie miasta i gminy Biała Piska odbywa się w oparciu o:

- system ciepłowniczy Zakładu Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w Białej Piskiej,
- kotłownie lokalne opalane węglem, olejem i biomasą,
- kotłownie zakładowe – zakłady produkcyjne na terenie gminy,
- indywidualne źródła ciepła (węgiel, odpady drzewne, drewno), olej opałowy oraz urządzenia elektryczne.

System ciepłowniczy Zakładu Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w Białej Piskiej oparty jest na 4 kotłowniach. Stan techniczny kotłowni przy ulicy Witosa jest dobry. W 2013 r. została zakończona inwestycja pod nazwą „Modernizacja systemu grzewczego w m. Biała Piska", której celem była modernizacja kotłowni znajdującej się w Białej Piskiej przy ul. Witosa oraz modernizacja sieci ciepłowniczej. W kolejnych latach, z uwagi na stan kotłowni w Bemowie Piskim i Drygałach, planuje się modernizację kotłowni oraz sieci ciepłowniczej w tych miejscowościach.

Podstawowym źródłem zanieczyszczeń powietrza w gminie Biała Piska jest emisja niska substancji uwalnianych z systemów grzewczych. Zwiększone stężenia dwutlenku siarki i pyłu rejestrowane są na ogół w sezonie grzewczym. Związane jest to z nasileniem się lokalnych emisji z tzw. „niskich" źródeł sektora komunalno-bytowego, w wyniku spalania paliw, głównie węgla oraz tworzyw sztucznych. W znacznym stopniu na zanieczyszczenie powietrza narażone są tereny mieszkaniowe, które zaopatrywane są w ciepło z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł. Znacznie lepsza jakość powietrza jest na obszarach zaopatrywanych w ciepło z centralnych ciepłowni lub zmodernizowanych kotłowni lokalnych.

Kierunki rozwoju

Kierunki rozwoju zaopatrzenia w ciepło powinny obejmować poprawę efektywności energetycznej budynków i źródeł ciepła, a także oszczędne i efektywne wykorzystanie zasobów. Należy promować działania zmniejszające straty cieplne w budynkach (izolacja cieplna, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej). Taki proces pozwoli na redukcję zużycia energii i ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Za najkorzystniejszy kierunek rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb energetycznych, uznano stopniową eliminację węgla i jego pochodnych na rzecz paliw o niższej emisyjności zanieczyszczeń takich jak: olej opałowy, słoma czy drewno. Wskazany jest również rozwój gminy oparty na odnawialnych źródłach energii.

W ostatnich latach, dokonano remontu i termomodernizacji wielu budynków pozostających w zasobie gminy. Na najbliższe lata (2017-2026) „Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Biała Piska na lata 2017-2026" przewiduje zadanie polegające na termomodernizacji budynków szkolnych w miejscowościach Bemowo Piskie i Drygały.

5.2.6 Telekomunikacja

Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej ma strategiczne znaczenie dla rozwoju kraju i gminy, a stan telekomunikacji jest jednym ze standardów międzynarodowych określających poziom rozwoju społeczno-gospodarczego.

W województwie w ostatnich latach obserwuje się rozwój obiektów, urządzeń oraz systemów; szczególnie zauważalny jest wzrost liczby nadajników BTS (telefonia komórkowa i Internet mobilny), LTE i UMTS (szybki, mobilny Internet) oraz rozwój infrastruktury światłowodowej (głównie w miastach). Rozwój systemów i powszechny dostęp jest warunkiem rozwoju społeczeństwa informacyjnego.

W „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, 2015" przyjmuje się główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do systemów teleinformatycznych: „Integracja telekomunikacyjna województwa".

W ramach kierunku przyjmuje się następujące ustalenia, działania i zasady jego realizacji:
„1) Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze województwa, poprzez:

a) Realizację kablowych sieci teleinformatycznych, zwłaszcza sieci światłowodowych.
b) Dążenie do doprowadzenia sieci światłowodowych do istniejących budynków mieszkalnych i biurowych.
c) Rozwój infrastruktury kablowej lub bezprzewodowej na terenach wiejskich, na których niemożliwe jest zbudowanie sieci światłowodowych.
d) Zapewnienie powszechnego dostępu do Internetu o prędkości co najmniej 30 Mb/s do końca 2020 r.
e) Podjęcie działań mających na celu doprowadzenie do możliwości korzystania z Internetu o prędkości co najmniej 100Mb/s przez przynajmniej 50% społeczeństwa.

2) Rozwój społeczeństwa informacyjnego, poprzez:

a) Podejmowanie wszelkich działań mających na celu zwiększenie dostępu do szerokopasmowego Internetu bez względu na miejsce zamieszkania.
b) Przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu.
c) Rozwój wiedzy i umiejętności pozwalających na tworzenie, udostępnianie oraz wykorzystywanie informacji i usług elektronicznych.
d) Podnoszenie jakości informacji i usług oferowanych w Internecie oraz doskonalenie form przekazu.
e) Wykorzystanie technologii TiK w gospodarce, w szczególności w dziedzinach: systemy geoinformacyjne, zdigitalizowane bazy danych, elektroniczne systemy danych przestrzennych, elektroniczne systemy nauczania, systemy wspierania nauki, elektroniczne usługi administracji, zdrowia."

W tymże Planie wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej/ infrastruktury teleinformatycznej wyszczególniono:

3) Nazwa inwestycji: Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim).

4) Program/dokument: Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039; Strategia Informatyzacji Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2007-2015.

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

Zgodnie z Uchwałą nr XXIII/160/2016 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Biała Piska na 2017 r. oraz Uchwałą Nr XXIII/159/2016 Rady Miejskiej w Białej Piskiej w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Biała Piska na lata 2017-2026, na terenie gminy planowane są do realizacji następujące zadania:

Tab. 6.1 Inwestycje celu publicznego zawarte w budżecie Gminy Biała Piska na 2017 r. oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Biała Piska na lata 2017-2026.

Lp.	Nazwa i cel	Okres realizacji
1	Modernizacja dróg gminnych poprzez zmianę nawierzchni dróg w miejscowościach z terenu Gminy Biała Piska	2016-2018
2	Modernizacja ul. Kolejowej w Białej Piskiej wraz z budową oświetlenia ulicznego wraz z dokumentacją	2017
3	Modernizacja drogi gminnej Szkody – Radysy poprzez wymianę nawierzchni drogi	2017
4	Modernizacja drogi gminnej w Konopkach poprzez zmianę nawierzchni drogi	2017
5	Modernizacja drogi gminnej ul. Zielona w Drygałach poprzez wymianę nawierzchni drogi	2017
6	Modernizacja drogi gminnej w Orłowie poprzez wymianę nawierzchni drogi	2017
7	Modernizacja drogi wewnętrznej w Radysach poprzez wymianę nawierzchni drogi, w tym nadzór inwestorski	2017
8	Modernizacja drogi gminnej w miejscowości Pawłocin poprzez wymianę nawierzchni drogi, w tym nadzór inwestorski	2017
9	Zagospodarowanie terenów gminnych w Bemowie Piskim	2017
10	Oświetlenie ulic, placów i dróg	2017
11	Budowa punktów oświetleniowych na terenie gminy	2017
12	Termomodernizacja budynku szkoły podstawowej w Bemowie Piskim oraz Zespołu Szkół w Drygałach	2017
13	Zagospodarowanie terenów gminnych na osiedlu przy ul. Witosa w Białej Piskiej w tym nadzór inwestorski	2017
14	Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania – modernizacja targowiska w Białej Piskiej	2017
15	Modernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Skarżyn	2017
16	Wykonanie placu zabaw w miejscowości Oblewo	2017
17	Zagospodarowanie terenu w miejscowości Giętkie – II etap	2017
18	Wykonanie boisk sportowych w miejscowościach: Rogale Wielkie, Sokoły Jeziorne	2017
19	Modernizacja placu zabaw przy ul. Dolnej w Białej Piskiej	2017

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Uchwały nr XXIII/160/2016 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Biała Piska na 2017 r. oraz Uchwały Nr XXIII/159/2016 Rady Miejskiej w Białej Piskiej w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Biała Piska na lata 2017-2026.

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

8 września 2015 r. uchwałą nr 156/2015 Rady Ministrów został przyjęty Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.). Z niniejszego Programu wynika, że na terenie gminy Biała Piska planowana jest budowa drogi **S61, tzw. Via Baltica**. Przedmiotowe zadanie wpisane jest na listę zadań podstawowych do realizacji na lata 2016 – 2020. Ujęcie planowanej inwestycji w Programie budowy dróg krajowych, stanowiącym jeden z programów rządowych, sprawa że staje się ona inwestycją celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Na terenie gminy Biała Piska ustalone zostały inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych to:

Tab. 7.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Nazwa inwestycji	Program, dokument	Lokalizacja
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej		
Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 667 na odcinku Nowa Wieś Ełcka – Biała Piska	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039	Teren gminy Biała Piska
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej		
Modernizacja linii 110kV Biała Piska – Kolno	Plan Rozwoju na lata 2014-2019 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A.	Teren gminy Biała Piska
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu gospodarki wodnej, ochrony środowiska i krajobrazu		
Zmieniający się Bałtycki Krajobraz – innowacyjne podejście ku zrównoważonym leśnym krajobrazom. Utworzenie w Regionie Morza Bałtyckiego sieci Bałtyckich Krajobrazów cechujących się innowacyjnością, współpracą między partnerami oraz programem działań mających na celu dążenie do zrównoważonego rozwoju	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039	Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Mazurskie”: m. in. teren gminy Biała Piska

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej/infrastruktura teleinformatyczna		
Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim)	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039 Strategia Informatyzacji Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2007-2015	Teren gminy Biała Piska

Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Dodatkowo na terenie gminy przewidziano szereg innych zadań, nie będących inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które ustalono w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (zgodnie z art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ale mających istotne znaczenie dla rozwoju miasta i gminy Biała Piska. Poniżej przedstawione są zadania przewidziane do realizacji na terenie gminy, zawarte w dokumentach strategicznych.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

- realizacja trasy rowerowej międzynarodowej „Tysiąca Jezior Północnych”,
- budowa drogi ekspresowej S61 Via Baltica na odcinku Ostrów Mazowiecka – Szczuczyn – Ełk –Raczki – Budzisko (Kowno), na obszarze województwa dotyczy odcinka: granica z województwem podlaskim – Ełk – granica z województwem podlaskim,
- droga nr 58: Olsztynek – Zgniłocha – Jedwabno – Szczytno – Babięta – Ruciane-Nida

  – Pisz – Biała Piska – Szczuczyn, na obszarze województwa droga nie spełnia wymogów klasy G i wymaga przebudowy do klasy GP.

Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015 – 2018

Realizacja zadań wynikających z planów urządzenia lasu, programów ochrony przyrody nadleśnictw oraz programów gospodarczo-ochronnych Leśnych Kompleksów Promocyjnych „Lasy Mazurskie” i „Lasy Olsztyńskie”.

Strategia Rozwoju Powiatu Piskiego 2013-2023

Budowa drogi S61 (Via Baltica). Via Baltica przebiegać ma przez niewielki obszar gminy Biała Piska.

Strategia Zintegrowanego Rozwoju Powiatów Wielkich Jezior Mazurskich

Priorytet IV: dostępność komunikacyjna i sieci

Cel strategiczny 4. Rozwój infrastruktury technicznej subregionu

Cel operacyjny 4.1 Poprawa infrastruktury drogowej na terenie powiatów Wielkich Jezior Mazurskich

Projekty o zasięgu lokalnym:

- przebudowa drogi nr 1871N od Kowalewo – gr. Powiatu (Milewo) odc. dł. 3,0 km (2011-2014),
- budowa dróg rowerowych w ciągu dróg krajowych powiaty: Pisz – Ruciane Nida i Pisz – Biała Piska dr. krajowa nr 58. Uzasadnienie: bezpieczny dojazd do pracy i szkół oraz korzystania w celach turystycznych i rekreacyjnych

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 przestrzeni publicznej

8.1 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Na dzień sporządzania studium na terenie miasta i gminy Biała Piska nie występują obszary, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych.

8.2 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Wszystkie działki ewidencyjne położone na terenach budowlanych, których kształt uniemożliwia ich wykorzystanie zgodnie z planowanym przeznaczeniem, powinny ulec scaleniu i ponownemu podziałowi, zgodnie z Ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniami wykonawczymi.

Na terenie miasta i gminy Biała Piska nie wyznacza się terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

8.3 Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszarem przestrzeni publicznej jest *„obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne”.*

Za przestrzenie publiczne w rozumieniu ww. ustawy uznaje się rynek w Białej Piskiej – Plac A. Mickiewicza wraz z przyległymi ulicami, tworzący centrum usługowe miasta. Teren ten jest miejscem tradycyjnych spotkań i kontaktów mieszkańców gminy. Ze względu na ciąg drogi krajowej nie odbywają się tu imprezy masowe. Do tych celów wykorzystywany jest teren parku miejskiego oraz stadion. Poza rynkiem za przestrzenie o znaczeniu publicznym uznaje się: park miejski, stadion, tereny: dróg publicznych, tereny obiektów administracji, obiekty usług oświaty, zdrowia, ośrodki kultury, tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz ośrodki kultu religijnego i cmentarze.

Działania władz gminy powinny być ukierunkowane na kreowanie lokalnych centrów wsi, szczególnie tych leżących przy głównych ciągach komunikacyjnych i turystycznych.

Wiązało się to będzie z różnorodnymi inwestycjami, w tym z modernizacją i budową infrastruktury technicznej oraz lokalizacją usług obsługi mieszkańców i turystów.

Należy dążyć do tworzenia przestrzeni o charakterze centrotwórczym w ramach poszczególnych jednostek, których zadaniem będzie stworzenie płaszczyzny integracji społecznej mieszkańców. Doskonałym rozwiązaniem będzie kreowanie takich obszarów wokół usług publicznych, w szczególności świetlic wiejskich oraz terenów sportowych i rekreacyjnych danej jednostki. Wskazane jest dążenie do uporządkowania i podniesienia standardu istniejących terenów publicznych, w szczególności: parków, zieleńców oraz zieleni towarzyszącej usługom publicznym tak aby cechowała je wysoka wartość estetyczna.

Wyżej wymienione przedsięwzięcia nie wymagają sporządzania dodatkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium nie wyklucza jednak wyznaczenia w kolejnych latach w opracowywanych planach obszarów przestrzeni publicznej, zgodnie z potrzebami.

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

Rada Miejska w Białej Piskiej podjęła 2 uchwały w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których powierzchnia będzie wynosiła ok. 71 ha.

Tab. 9.1 Uchwały podjęte przez Radę Miejską w Białej Piskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Nazwa i numer podjętej uchwały	Powierzchnia (ha)
1	Uchwała Nr XII/192/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska, dotyczącej wsi Giętkie oraz terenów kąpieliska nad jeziorem Roś	**19,00**
2	Uchwała Nr IXX/289/2012 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska, dotyczącej wsi Ruda.	**51,80**
3	**razem**	**70,80**

Źródło: Opracowanie własne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest najskuteczniejszym narzędziem, zapewniającym zgodność zamierzonego zagospodarowania z uwarunkowaniami środowiskowymi, potrzebą ochrony przyrody oraz wieloletnią polityką gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwala sterować procesami rozwoju przestrzennego na terenach, gdzie będą one dopiero następować. W jakiejś części pozwala też ograniczać występujące zjawiska niepożądane, a nawet przywracać stan sprzed niekorzystnych zmian.

Kolejne uchwały w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być podejmowane w zależności od potrzeb, zgodnie z wnioskami mieszkańców i zainteresowaniem potencjalnych inwestorów oraz popytem na działki budowlane. Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska” zostały oznaczone obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Również zmiana przeznaczenia gruntów rolnych (klasy I–III) na cele

nierolnicze i leśnych i na cele nieleśne, zgodnie z zapisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych dokona się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W przyszłości miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą tworzone głównie w dwóch celach. Pierwszy z nich to dostosowanie planów do zmieniających się przepisów prawa. Drugim celem będzie chęć dostosowania planów do potrzeb inwestycyjnych. Należałoby rozważyć objęcie miejscowymi planami terenów, które w studium przeznaczone są pod rozwój funkcji osadniczej oraz funkcji gospodarczej. Warto również przemyśleć wykonanie MPZP dla terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

Biorąc pod uwagę fakt, iż procedura uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest bardzo złożona, czasochłonna i dość kosztowna, istnieje prawdopodobieństwo, iż poszczególne plany będą opracowywane w dość dużej odległości czasowej, gdyż uzależnione będzie to przede wszystkim od budżetu, jakim będzie dysponowała gmina w danym roku. Nie zmienia to faktu, iż cele polityki władz gminy powinny być ukierunkowane nie tylko na dziedziny związane z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, ale również na problem kształtowania przestrzeni gminy i zrównoważony rozwój poprzez narzędzia planistyczne, jakimi są MPZP.

10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Kształtowanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinno odbywać się z należytą uwagą. Obszar miasta i gminy Biała Piska charakteryzuje się dużym udziałem użytków rolnych oraz leśnych, które łącznie zajmują ponad 93% powierzchni obszaru wiejskiego (użytki rolne 47,92%, grunty leśne zadrzewione i zakrzewione 45,43%) oraz ponad 55% powierzchni obszaru miasta (użytki rolne 51,23%, grunty leśne zadrzewione i zakrzewione 4,32%)

Tab. 10.1 Zestawienie gruntów na terenie miasta i gminy Biała Piska

Rodzaj gruntu			Gmina Biała Piska- obszar wiejski		Miasto Biała Piska	
			Powierzchnia ewidencyjna w ha	Udział w % powierzchni gminy	Powierzchnia ewidencyjna w ha	Udział w % powierzchni miasta
Użytki rolne	Grunty orne		12184	29,27	87	26,85
	Sady		11	0,03	1	0,31
	Łąki trwałe		3519	8,45	21	6,48
	Pastwiska trwałe		3782	9,08	49	15,12
	Grunty rolne zabudowane		301	0,72	6	1,85
	Grunty pod stawami		2	0,00	0	0,00
	Grunty pod rowami		149	0,36	2	0,62
	Razem		19948	47,92	166	51,23
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	Lasy		18294	43,94	8	2,47
	Grunty zadrzewione i zakrzewione		615	1,49	6	1,85
	Razem		18909	45,43	14	4,32
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe		113	0,27	45	13,89
	Tereny przemysłowe		6	0,01	20	6,17
	Inne tereny zabudowane		51	0,12	17	5,25
	Zurbanizowane tereny niezabudowane		4	0,01	2	0,62
	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe		32	0,08	16	4,94
	Tereny komunikacyjne	drogi	744	1,79	28	8,64
		tereny kolejowe	77	0,18	9	2,78
		inne	0	0,00	0	0,00

Rodzaj gruntu		Gmina Biała Piska- obszar wiejski		Miasto Biała Piska	
		Powierzchnia ewidencyjna w ha	Udział w % powierzchni gminy	Powierzchnia ewidencyjna w ha	Udział w % powierzchni miasta
	Użytki kopalne	12	0,03	0	0,00
	Razem	1039	2,50	137	42,28
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi	106	0,25	3	0,93
	Powierzchniowymi stojącymi	7	0,02	0	0,00
	Razem	113	0,27	3	0,93
Użytki ekologiczne		199	0,48	0	0
Nieużytki		1278	3,07	4	1,23
Tereny różne		144	0,35	0	0
Razem		41630	100	324	100

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Zbiorczego Zestawienia Gruntów

Jedną z najważniejszych zasad obowiązujących w gospodarce ziemią powinna być maksymalna ochrona użytków rolnych i leśnych. Na cele nieleśne i nierolnicze można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako nieużytki, w dalszej kolejności inne grunty o najniższej przydatności. Następną zasadą jest likwidacja nadmiernego rozdrobienia agrarnego oraz równomierny i wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich przy równoczesnym zachowaniu wartości środowiskowych i kulturowych istniejącego osadnictwa.

10.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na obszarze miasta i gminy Biała Piska na dzień 1 stycznia 2015 r. użytki rolne zajmowały odpowiednio 166 ha i 19 948 ha według zestawienia gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Piszu. Udział gruntów ornych wśród użytków gruntowych wyniósł 61% ich ogólnej powierzchni.

Na terenie gminy jak i całego powiatu piskiego występują gleby typowo polodowcowe, należące do słabszych, mało urodzajnych. Zasadnicza część gleb reprezentuje kompleks żytni słaby (41%) i żytni dobry (29,6%), kompleks pszenny wadliwy i dobry reprezentowany jest przez ok. 6% gleb.

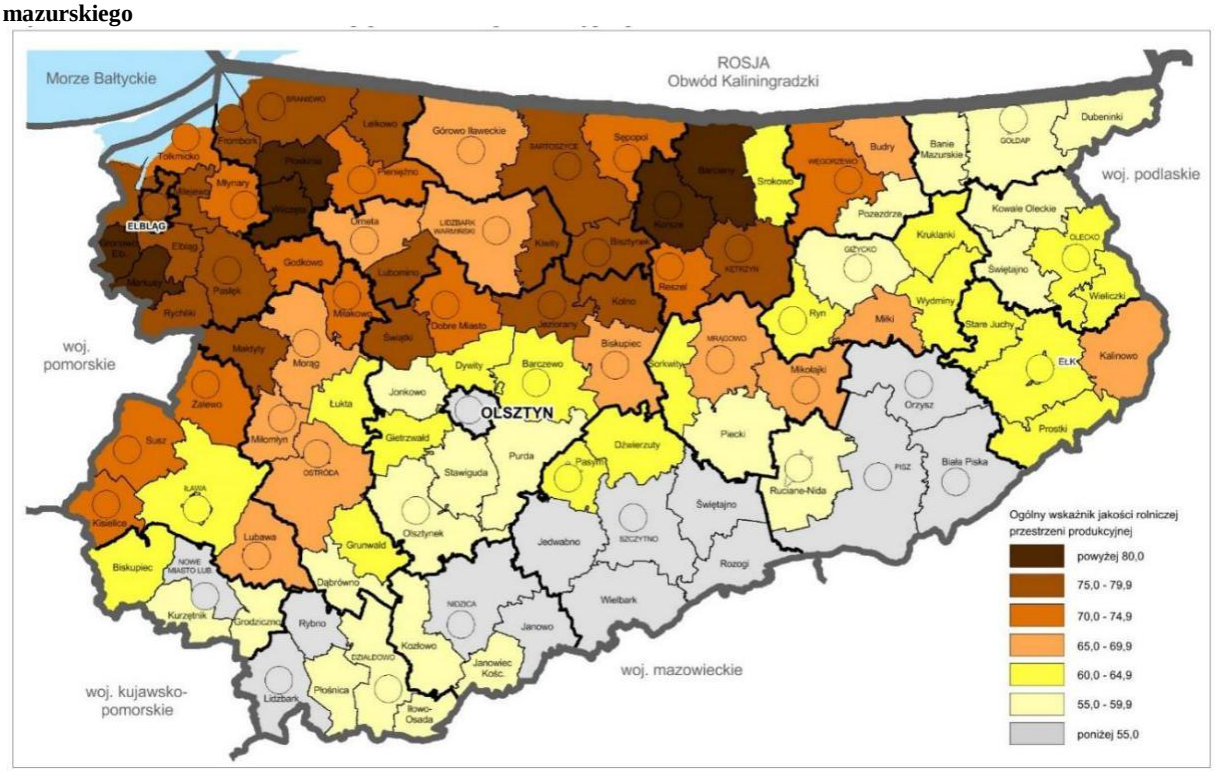
Istniejące na terenie gminy grunty rolne to w przeważającej części gleby o słabej klasie bonitacji i wysokim zakwaszeniu. Gleby te wymagają bardzo starannej uprawy i silnego nawożenia, a duża ich część nadaje się tylko na pastwiska i pod zalesienie.

Wśród użytków rolnych nie ma klasy I i II, a III zajmuje jedynie 700 ha, co stanowi 3,5% użytków rolnych i 1,7% powierzchni miasta i gminy.

Nie bez znaczenia obszar gminy Biała Piska w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego został przedstawiony jako obszar o niekorzystnych warunkach do rozwoju rolnictwa.

Wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniający przydatność gleb, agroklimat, rzeźbę terenu oraz stosunki wodne (IUNG Puławy) dla województwa wynosi 66,0 pkt. (dla Polski 66,6 pkt.). Najwyższe wartości wskaźnika charakteryzują tereny położone na północy województwa, natomiast najniższe na południu. Rolnicza przestrzeń produkcyjna na terenie miasta i gminy Biała Piska została oceniona najniżej w przyjętej skali (tj. poniżej 55,0).

Ryc. 10.1 Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenie województwa warmińsko-mazurskiego



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego przyjęto główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu dla rolnictwa: **Racjonalne i efektywne wykorzystanie potencjału produkcyjno-rolniczego oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi rolnictwa wielofunkcyjnego.** Teren województwa został podzielony na 3 obszary (I – obszary predysponowane

do intensywnego rozwoju rolnictwa, II – obszary predysponowane do rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego i ekologicznego, III – obszary predysponowane do sukcesywnych przekształceń na funkcje pozarolnicze). Obszar gminy Biała Piska zakwalifikowano do obszarów predysponowanych do rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego i ekologicznego.

Ochrona gruntów rolnych regulowana jest zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w szczególności polega ona na:

1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi;
3) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
4) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
5) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zgoda taka nie jest wymagana jeżeli grunty te spełniają łącznie następujące warunki:

1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej;
3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej;
4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Zagospodarowując teren należy dokonać starań, aby przestrzeń rolnicza nie była przeznaczona na inne cele niż rolnicze. Szczególne znaczenie odgrywają użytki rolne klas bonitacyjnych I–III ze względu na ich dużą wartość produkcyjną oraz z uwagi, że na terenie Białej Piskiej zajmują one małą powierzchnię (klasa I i II – nie występuje, klasa III - 700 ha).

W nawiązaniu do powyższego, wyznacza się kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- postuluje się rozwijanie produkcji rolniczej na dotychczasowych terenach rolnych po uwzględnieniu koniecznych ubytków na rozwój osadnictwa, komunikacji i zalesień,

- rozwój rolnictwa wielofunkcyjnego i ekologicznego, w tym rozwój działalności agroturystycznej,
- ochrona gleb o najwyższej przydatności rolniczej (nie dopuszczanie do przeznaczenia terenów rolnych o wysokiej przydatności rolniczej na cele inne niż rolne),
- konsekwentne zwiększanie areałów gospodarstw rolnych (należy dbać o zwartą przestrzeń produkcyjną i zapobiegać jej rozczłonkowaniu),
- poprawa jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej - przywracanie gruntom zdegradowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych przez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, uregulowanie stosunków wodnych oraz odtworzenie gleb,
- podnoszenie kwalifikacji osób prowadzących gospodarstwa rolne,
- podnoszenie poziomu technologii produkcji rolniczej i jakości życia mieszkańców wsi (zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną i drogową, podnoszenie standardu świadczonych usług – komercyjnych i niekomercyjnych).

10.2 Leśna przestrzeń produkcyjna

Miasto i gmina Biała Piska są w znacznym stopniu pokryte przez lasy – 44%, tj. 18 302 ha. Jest to wynik wyższy niż średnia województwa – 31%, jednak niższy niż średnia powiatu – 49%. Najbardziej powszechnymi gatunkami lasotwórczymi na terenie gminy są sosna zwyczajna (90%) i świerk pospolity (5%).

Na obszarach leśnych w gminie zagospodarowanie terenu odbywa się na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Należy w szczególny sposób dbać o tereny leśne i chronić je przed innym, niż leśny, sposobem zagospodarowania.

Ochrona gruntów leśnych w szczególności polega na:

1) ograniczaniu przeznaczania ich na cele nieleśne lub nierolnicze;
2) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi,
3) przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
4) poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności;
5) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby, zaś pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

W celu promocji zrównoważonej gospodarki leśnej oraz ochrony zasobów przyrody, zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 30 października 2002 roku, utworzony został Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Mazurskie".

Ze względu na wysoką lesistość, a przede wszystkim bogate zasoby drzewne, leśnictwo dostarczające surowiec dla przemysłu drzewnego i meblarskiego jest wiodącą dziedziną gospodarki województwa warmińsko-mazurskiego. Również w takim kierunku powinien pójść rozwój gminy Biała Piska. Zgodnie z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, *„Ważnym zadaniem wielofunkcyjnej gospodarki leśnej jest łagodzenie i unikanie konfliktów między różnymi funkcjami lasów i wyzwalanie ich komplementarnego charakteru. Sposoby zagospodarowania lasów i kształtowania produkcji leśnej winny, więc uwzględniać specyfikę warunków przyrodniczych, gospodarczych i społecznych, w których będą realizowane oraz pozostawać w zgodzie z ekologicznymi oraz społecznymi funkcjami lasów."*

W tymże Planie przyjęto główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do leśnictwa: **Tworzenie warunków dla rozwijania trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej** oraz kierunki podrzędne:

1) Zwiększenie lesistości województwa,
2) Poprawa jakości zasobów leśnych i ich kompleksowa ochrona,
3) Wzmacnianie modelu trwale zrównoważonej, wielofunkcyjnej gospodarki leśnej.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego wyszczególniono wśród inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu gospodarki wodnej, ochrony środowiska i krajobrazu:

Nazwa inwestycji: Zmieniający się Bałtycki Krajobraz – innowacyjne podejście ku zrównoważonym leśnym krajobrazom. Utworzenie w Regionie Morza Bałtyckiego sieci Bałtyckich Krajobrazów cechujących się innowacyjnością, współpracą między partnerami oraz programem działań mających na celu dążenie do zrównoważonego rozwoju.

Program/dokument: Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039 (Uchwała Nr II/26/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 grudnia 2014 r. w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2039). Obszar: Leśny Kompleks Promocyjny „Lasy Mazurskie".

„Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015 – 2018" zakłada realizację zadań wynikających z planów urządzenia lasu, programów ochrony przyrody nadleśnictw oraz programów gospodarczo-ochronnych Leśnych Kompleksów Promocyjnych „Lasy Mazurskie" i „Lasy Olsztyńskie".

W nawiązaniu do powyższego, wyznacza się kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- gospodarkę na terenach lasów państwowych należy prowadzić w oparciu o plan urządzeniowy Nadleśnictwa Drygały i Nadleśnictwa Pisz, programy ochrony przyrody nadleśnictw oraz programy gospodarczo-ochronnych Leśnych Kompleksów Promocyjnych „Lasy Mazurskie",
- należy uwzględnić również inne funkcje lasów (ochronne, rekreacyjne),
- należy zalesić tereny nieprzydatne dla rolnictwa przy wykorzystaniu rodzimych gatunków drzew,
- wskazana jest budowa szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i miejsc odpoczynku oraz innych obiektów ułatwiających ruch turystyczny,
- w perspektywie należy zwiększać pozyskiwanie i przetwarzanie runa leśnego,
- ważnym elementem gospodarki leśnej powinna stać się również racjonalna gospodarka łowiecka,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zalesianie gruntów

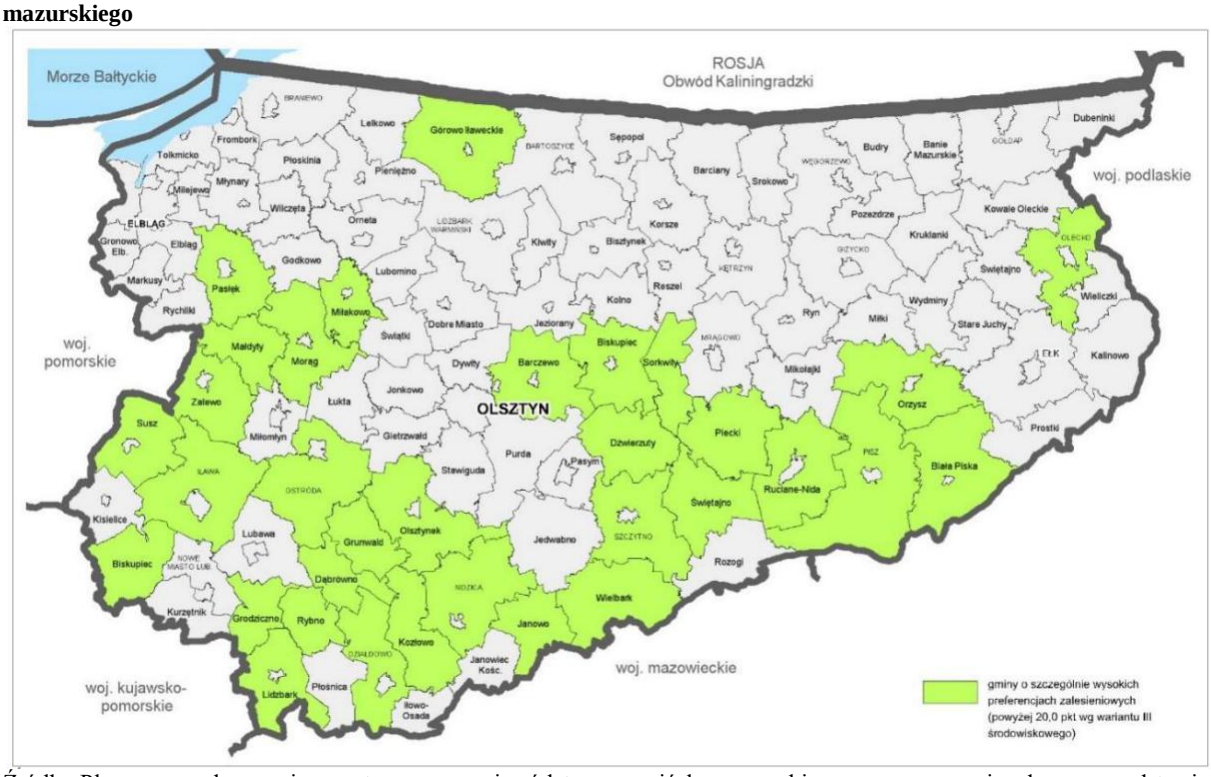
Na zalesienia gruntów rolnych należy przeznaczyć tereny w obszarze gminy wnioskowane przez ich właścicieli, o ile zalesienia wyżej wymienionych terenów nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi. Zakłada się, że zalesieniem mogą zostać objęte głównie grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej (VIz, VI, V, IV klasy bonitacyjnej), na których ze

względu na niekorzystne uwarunkowania przyrodnicze oraz erozję, produkcja rolnicza jest nieopłacalna, użytki litogeniczne (jałowe siedliskowo, piaszczysto-żwirowe, przesuszone tereny z ubogą roślinnością), zbocza i skarpy zagrożone erozją wodną, tereny stref ochronnych obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi. Należy również wziąć pod uwagę do zalesienia tereny uprawne o utrudnionych dojazdach lub utrudnionej uprawie mechanicznej oraz tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, jezior i cieków wodnych, gdyż ich zalesienie pomoże w zachowaniu naturalnych ciągów ekologicznych i umożliwi bezkolizyjną migrację zwierząt.

Zalesiając grunt należy dążyć do wprowadzania jedynie gatunków drzew i krzewów zgodnych z siedliskami w formie biogrup roślinności (unikanie zalesień geometrycznych – w rzędach), zachować strefę bezdrzewną wokół jezior, oczek wodnych i torfowisk.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, w ramach kierunku - zwiększenie lesistości województwa – przyjęto zadanie „Realizację zalesień zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Krajowym Programie Zwiększania Lesistości Aktualizacja 2003 r.” oraz planami ochrony obszarów Natura 2000; szczególnie na obszarach gmin o wysokich preferencjach zalesieniowych (wariant środowiskowy – powyżej 20,0 pkt)”. Gminę Biała Piska zakwalifikowano do grupy gmin o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych.

Ryc. 10.2 Gminy o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych na terenie województwa warmińsko-mazurskiego



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, za opracowanie własne na podstawie „Krajowego Programu Zwiększania Lesistości Aktualizacja 2003”, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2003 r.

11 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

11.1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie miasta i gminy Biała Piska nie występuje zagrożenie powodziowe.

11.2 Obszary osuwania się mas ziemnych

Obszarem predysponowanym do występowania ruchów masowych jest obszar, w którym obecność pewnych form rzeźby (osuwisk, pokryw stokowych, stożków usypiskowych lub piargowych) oraz ukształtowanie powierzchni terenu (nisze, krawędzie, progi, garby, wały, szczeliny) wskazują na rozwój takich procesów w przeszłości lub uwarunkowania geologiczno-geomorfologiczne nie wykluczają rozwoju takich procesów
w przyszłości.

W myśl art. 110a ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska obserwacja terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także prowadzenie rejestru zawierającego informacje o tych terenach należy do zadań realizowanych przez starostę. Z danych Starostwa Powiatowego w Piszu wynika, że na terenie gminy Biała Piska nie zostały wyodrębnione i wpisane do rejestru obszary wspomnianego ryzyka.

Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu System Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) przygotował wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych na obszarze Polski pozakarpackiej. Na mapach poszczególnych województw zostały przedstawione zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz dotychczas udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30–40 lat. W ten sposób zostały wskazane rejony, gdzie nie wyklucza się możliwości rozwoju ruchów masowych. Należy jednak mieć na uwadze, że są to jedynie ogólne i wstępne dane, informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych, niepotwierdzone wywiadem terenowym, dlatego nie można ich wykorzystywać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mapy, o których mowa, będą stanowiły postawę do wykonania prac terenowych prowadzonych w trakcie kolejnych etapów

projektu SOPO (lata 2013–2016). Realizacja Etapów I i II Projektu SOPO jest przewidziana do końca 2015 r. Od 2016 r. planuje się kontynuację tego Projektu i realizację Etapu III.

W związku z powyższym, na dzień sporządzania studium nie ma rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, o którym mowa ustawie Prawo ochrony środowiska, a jedynym źródłem informacji o ruchach masowych na terenie miasta i gminy Biała Piska jest przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie warmińsko-mazurskim, na podstawie której można stwierdzić, że na terenie miasta i gminy Biała Piska zlokalizowany jest jeden obszar predysponowany do wystąpienia ruchów masowych. Wspomniany obszar zlokalizowany jest na terenach leśnych w południowo-zachodniej części gminy.

Ryc. 11.1 Obszar predysponowany do występowania ruchów masowych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

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

Na terenie miasta i gminy Biała Piska nie występują obiekty i obszary, dla których wyznacza się filar ochronny w złożu kopalin.

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

Na terenie miasta i gminy Biała Piska nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Do obszarów, które wymagają przekształceń, rehabilitacji, remediacji lub rekultywacji można zaliczyć:

na terenie miasta:

- ✓ rynek oraz strefa śródmiejska (strefa zawiera historyczny układ ulic wraz z zabudową pierzei - ulice Konopnickiej, Kościuszki, Plac Mickiewicza, Moniuszki, Sienkiewicza, Słowackiego, Sikorskiego i Żeromskiego, Tatarska, Krótka, Dolna, Warszawska);
- ✓ tereny przemysłowe – przy ul. Piłsudskiego;
- ✓ dworzec i rejon dworca PKP.

na obszarze wiejskim:

- ✓ rewitalizację zabudowy wielorodzinnej po PGR: w Bemowie Piskim, Drygałach, Rakowie Małym, Kaliszkach, Komorowie, Świdrach, Kowalewie, Oblewie, Sokołach Jeziornych, Radysach;
- ✓ rewitalizację terenów stanowiących zespoły stacji kolejowych: Drygały, Kaliszki, Pogorzel Wielka;
- ✓ rekultywację terenów pokopalnianych.

Na terenie gminy istnieje potrzeba wykształcenia większej liczby ciągów pieszych, ukształtowania przestrzeni publicznych z elementami małej architektury, miejscami wypoczynku i zieleni oraz zagospodarowania terenów zieleni i rekreacji w osiedlach wielorodzinnych. Szczegółowe zasady wprowadzania takich terenów powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

14.1 Obszary zdegradowane

Ustala się następujące obszary zdegradowane, spełniające co najmniej jeden z warunków określonych w art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji:

- ✓ tereny przemysłowe oraz rejon dworca i dworzec PKP na terenie miasta Biała Piska oraz tereny poprzemysłowe przy ul. Piłsudskiego;

- ✓ zabudowę wielorodzinną po PGRach w miejscowościach: Drygały, Bemowo Piskie, Rakowo Małe, Kaliszki, Kowalewo, Komorowo, Świdry, Radysy, Oblewo, Sokoły Jeziorne;
- ✓ stacje kolejowe PKP: Drygały, Kaliszki, Pogorzel Wielka.

W ramach obszarów zdegradowanych w przyszłości będą mogły być wyznaczone obszary rewitalizacji.

15 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Biała Piska znajdują się tereny zamknięte w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Wykaz terenów zamkniętych Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju

(Na podstawie decyzji:

- *Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych*
- *Decyzja Nr 28 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 grudnia 2014 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych).*

Tab. 15.1 Wykaz terenów zamkniętych będących z zarządzie PKP.

obręb	Numer działki	powierzchnia
Drygały	76/2	5,8914
Drygały	167	1,7300
Drygały	513/4	4,0371
Drygały	581	1,1600
Kaliszki	2 (z działki nr 2 w wyniku podziału powstały działki: 2/1 i 2/2)	0,9300
Kaliszki	4/2	2,4800
Kaliszki	12 /1	8,4125
Kaliszki	12/2	0,0675
Kaliszki	485/1	2,8800
Kaliszki	652/2	4,7500
Kaliszki	654/3	1,6150
Kaliszki	654/4	0,1141
Kaliszki	654/5	0,1120
Konopki	24	6,9200
Kruszewo	70 (z działki nr 70 w wyniku podziału powstały działki: 70/1,70/2,70/3)	4,3500
Monety	218/1	1,4100
Monety	218/2	4,4400
Monety	403	9,6300
Nowe Drygały	46	4,4600
Pogorzel Wielka	231 (z działki nr 231 w wyniku podziału powstały działki: 231/5-1)	7,5700
Sulimy	17/2	3,5200
Sulimy	31	3,5700
Biała Piska	20/10	8,7047

Źródło: Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych Decyzja Nr 28 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 grudnia 2014 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych).

Wykaz terenów zamkniętych Ministerstwa Obrony Narodowej

(na podstawie Decyzji nr 231/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 14 lipca 2016 r. zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej)

BEMOWO PISKIE dz. 429, 430, 431, 432, 433, 455, 20/42, 457/4, 457/5, 458, 459, 460, 461, 462, 496/1, 496/2, 497/1, 497/2, 497/3, 498/2, 499, 500, 501, 502, 503, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537;

DRYGAŁY dz. 3434, 3435, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477/1, 3477/2, 3478, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519/1, 3519/2, 3520/1, 3520/2, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566/1, 3566/2, 3567/1, 3567/2, 3568/1, 3568/2, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3620, 3621, 3622, 3623, 3624, 3625, 3626, 3627, 3628, 3629, 3630; 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640/1, 3640/2, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685/1, 3685/2, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731, 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738, 3739, 3740, 3741, 3742, 3743, 3744, 3745, 3746, 3747/1, 3747/2, 3748/1, 3748/2, 3749, 3750, 3751, 3752, 3753, 3754, 3755, 3756, 3757, 3758, 3759/1, 3759/2, 3783, 3784,3785, 3786, 3787, 3788, 3789, 3793, 3794, 3795, 3796; 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3809/1, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835; **RUDA** dz. 2/1, 43, 44/1;

BEMOWO PISKIE dz. 20/47, 20/56, 20/68, 20/70, 20/114, 20/139, 20/142, 20/145, 20/146, 20/147, 20/148, 20/153, 20/156, 20/157.

DRYGAŁY dz. 3836

16 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

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

Nowe regulacje europejskiej polityki spójności i polskiej polityki rozwoju kładą nacisk na terytorialny wymiar polityk publicznych. Zakładają przejście w zarządzaniu rozwojem od podejścia sektorowego do zintegrowanego terytorialnie, polegającego na integracji działań różnych podmiotów publicznych wobec terytoriów określonych nie administracyjnie, a funkcjonalnie, charakteryzujących się podobnymi cechami społeczno-gospodarczo-przestrzennymi. To **obszary funkcjonalne** mają być punktem odniesienia dla interwencji polityk publicznych. Typologię obszarów funkcjonalnych i ich charakterystykę zawiera Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), która wprowadza pojęcie obszaru funkcjonalnego i jego typy oraz określa - kto jest odpowiedzialny za ich wyznaczanie i według jakich kryteriów.

Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego 27 maja 2015 r. uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, w którym przy wyznaczaniu obszarów funkcjonalnych przyjęto jako podstawową jednostkę terytorialną gminę w jej granicach administracyjnych

W Planie wyznaczono na podstawie wstępnej delimitacji następujące typy i rodzaje obszarów funkcjonalnych zgodnie z przyjętą w KPZK 2030 klasyfikacją obszarów funkcjonalnych:

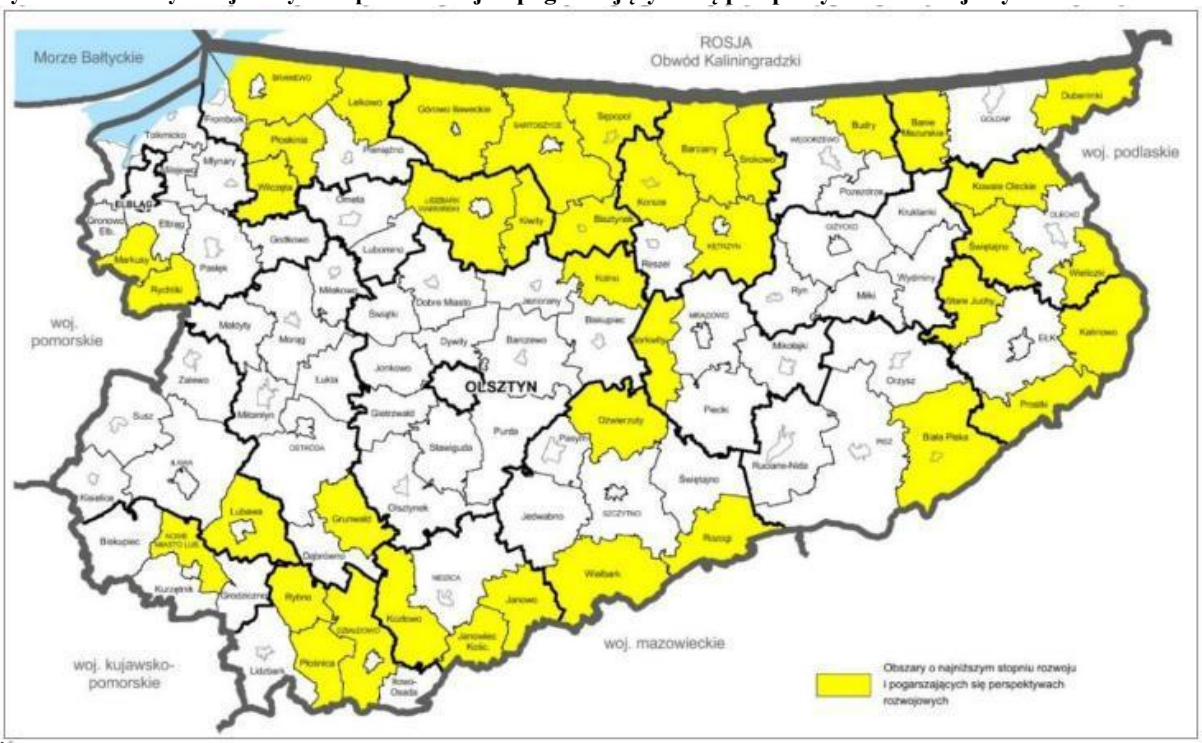
1. Obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej,
    a) Strefa przybrzeżna,
    b) Żuławy,
    c) Obszary ochrony gleb dla celów produkcji rolnej,
    d) Obszar funkcjonalny Wielkich Jezior Mazurskich.

2. Obszary funkcjonalne wymagające rozwoju nowych funkcji przy użyciu instrumentów właściwych polityce regionalnej:
    a) Obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych,
    b) Miasta i inne obszary tracące dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze,
    c) Obszary o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe,
    d) Obszary przygraniczne,
    e) Obszary o najniższej dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego Olsztyna.

Z przeprowadzonej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego delimitacji obszarów funkcjonalnych wynika, że gmina Biała Piska została zakwalifikowana do trzech wyżej podkreślonych.

Obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych to tereny o niskim poziomie PKB per capita, słabej dostępności oraz jakości usług publicznych, małym potencjale ośrodków miejskich, słabo rozwiniętej sieci osadniczej i zaburzonej strukturze demograficznej, dodatkowo położony wzdłuż zewnętrznej granicy UE. „Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025" określa teren gminy Białej Piskiej jako obszar „*peryferyzacji społeczno-gospodarczej, o niskim potencjale rozwojowym*". Kryterium delimitacji tego obszaru stanowił poziom potencjału rozwojowego gmin, rozumianego jako suma trzech wymiarów: zamożności, nowoczesności i konkurencyjności.

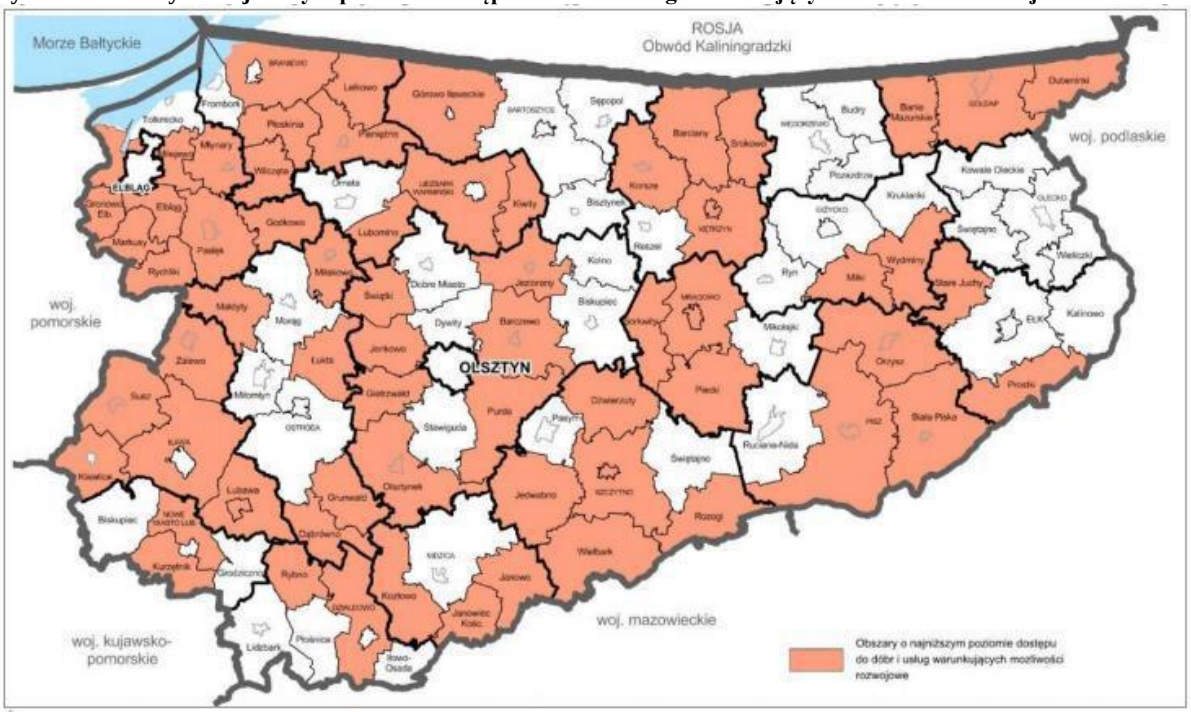
Ryc. 16.1 Obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Obszary o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe to zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 to tereny o niskim poziomie dostarczenia usług publicznych decydujących o rozwoju, niskich wartościach wskaźników w zakresie dostępu mieszkańców do edukacji, zdrowia, usług komunalnych i kultury, słabszym rozwoju i niekorzystnych trendach demograficznych. „Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025" definiuje te tereny jako: „*obszary o słabym dostępie do usług publicznych, charakteryzujące się trudnościami z dostępem do usług publicznych skutkującymi marginalizacją niektórych obszarów, a także przekładające się na jakość kapitału ludzkiego*". Podstawowym wskaźnikiem w oparciu o który wyznaczono obszary były podstawowe usługi publiczne.

Ryc. 16.2 Obszary na najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe



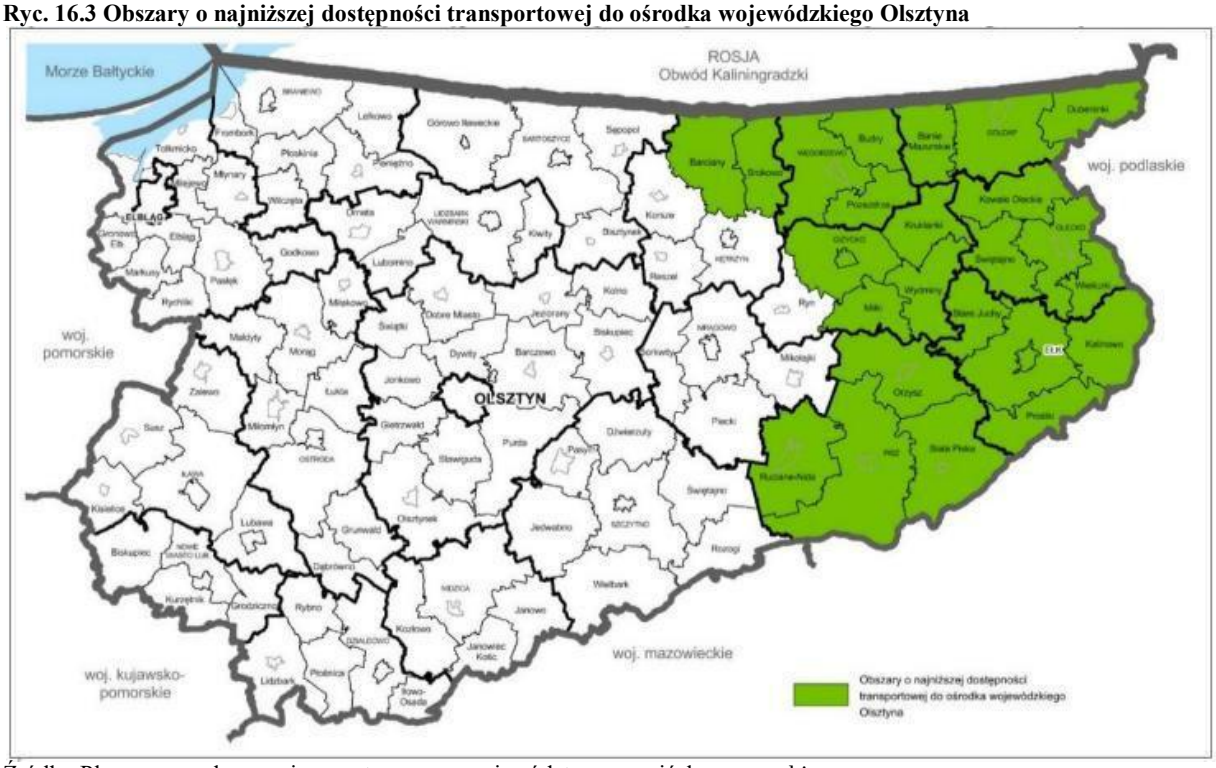
Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Obszary o najniższej dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego Olsztyna

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 założyła konieczność delimitacji obszarów o niskiej dostępności transportowej, która prowadzi do braku możliwości uczestniczenia w procesach rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, oferowania dobrych miejsc pracy, o charakterze depopulacyjnym, w dłuższej perspektywie przyczyniających się do osłabienia spójności wewnętrznej kraju i jego poszczególnych regionów.

„Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025" przyjęła jako kryterium delimitacji obszaru dostępność czasową do ośrodka wojewódzkiego Olsztyna. W ten sposób powstał obszar funkcjonalny o ekstremalnie niskiej dostępności komunikacyjnej, charakteryzujący się słabymi połączeniami komunikacyjnymi Olsztyna ze wschodnią częścią regionu, ograniczającymi możliwość nawiązania relacji społeczno-gospodarczych. Kryterium zakwalifikowania gminy do tego obszaru, był czas dojazdu do Olsztyna przekraczający 90 minut.

Ryc. 16.3 Obszary o najniższej dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego Olsztyna



Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego, jako obszar funkcjonalny o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym uznaje znajdują się na terenie województwa trzy leśne kompleksy promocyjne (LKP) w tym LKP „Lasy Mazurskie" obejmujący swoim zasięgiem teren gminy Biała Piska. Leśne Kompleksy Promocyjne zostały powołane przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w celu promocji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej oraz ochrony zasobów przyrody w lasach.

17 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Pod pojęciem źródeł energii odnawialnej rozumie się te zasoby naturalne, które odnawiają się w krótkim czasie i których wykorzystywanie nie doprowadzi w przyszłości do ich całkowitego wyczerpania i długotrwałego deficytu. Komisja Europejska wskazała obligatoryjne cele na 2020 rok w zakresie udziału energii odnawialnej w produkcji energii poszczególnych krajów członkowskich. W Polsce udział energii odnawialnej w produkcji energii powinien wynosić 15%.

Jednym z istotnych elementów zrównoważonego rozwoju, przynoszących efekty zarówno – ekologiczne jak i energetyczne jest racjonalne wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych. Odnawialne źródła energii, czyli biomasa, energia wodna, energia wiatru i energia promenowania słonecznego mogą stanowić istotny udział w bilansie energetycznym gminy poprzez zapewnienie bezpieczeństwa i niezależności oraz przyczynić się do oprawy zaopatrzenia w energię.

Województwo warmińsko-mazurskie dysponuje znaczącym potencjałem dla rozwoju energetyki odnawialnej, zwłaszcza słonecznej i wiatrowej. Biorąc pod uwagę rolniczy charakter gminy i znaczną ilość dużych gospodarstw, w przypadku gminy możemy mówić o jej dużym potencjale jeśli chodzi o wytwarzanie energii z biomasy.

Również uchwalony w maju 2015 r. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego w ramach określania potencjału gospodarczego regionu „*do sektorów wysokiej szansy zalicza (...) energetykę odnawialną*.” Wspomniany Plan zakłada „*zwiększenie wykorzystania energii z OZE*”.

Energia wodna

Na terenie miasta i gminy Biała Piska nie ma warunków do rozwoju energii wodnej. W związku z powyższym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska, nie wyznacza się takich obszarów.

Energia wiatru

W związku z uwarunkowaniami przyrodniczymi (formy ochrony przyrody) oraz aktualnie obowiązującym prawem (Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) na terenie gminy brak jest możliwości rozwoju dużych farm wiatrowych.

Zezwala się na lokalizację małych elektrowni wiatrowych na potrzeby przydomowe lub przemysłowe, których moc mieści się w przedziale do 100 kW.

Energia promieniowania słonecznego

Rozwój energetyki słonecznej uzależniony jest od położenia geograficznego, a co za tym idzie od warunków klimatycznych, m.in. lokalnego nasłonecznienia terenu (ilości dni słonecznych w roku), które bezpośrednio przekłada się na ilość energii możliwej do wytworzenia przez kolektory słoneczne i panele fotowoltaiczne na jednostkę powierzchni w ciągu roku. Z badań IMGW wynika, że gmina Biała Piska posiada bardzo dobre warunki usłonecznienia. W ciągu roku na trenie gminy występuje 1650 – 1700 godzin usłonecznienia. Obecnie na terenie gminy energia słoneczna pobierana jest przez kolektory słoneczne zamontowane na dachach budynków.

W obszarze gminy zezwala się na pozyskiwanie energii odnawialnej z promieniowania słonecznego poprzez kolektory słoneczne zamontowane na budynkach. Zezwala się również na lokalizację farm fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w obszarach wyznaczonych zgodnie z rysunkiem studium. *W obrębie Kaliszki na terenie działki o nr 5/31 na nowo wyznaczonym terenie rozwojowym pod zabudowę przemysłowo – usługową (PU2) dopuszcza się możliwość w ramach funkcji podstawowej lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Strefa oddziaływania urządzeń związana z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu pokrywa się z granicą wyznaczonego w studium obszaru.*

Energia biomasy i biogazu

Biomasa to stałe lub ciekłe substancje pochodzenia roślinnego lub zwierzęcego, które ulegają biodegradacji, pochodzące z produktów, odpadów i pozostałości z produkcji rolnej oraz leśnej, a także przemysłu przetwarzającego ich produkty, a także części pozostałych odpadów, które ulegają biodegradacji. Gmina Biała Piska ma charakter typowo rolniczy, dlatego też w jej obszarze rozwija się znaczna ilość dużych gospodarstw rolnych.

Gospodarstwa te mogą stanowić dobre źródło surowca niezbędnego do pracy biogazowni, elektrociepłowni na biomasę, itp.

Na terenie gminy planowana jest budowa elektrociepłowni na biogaz o mocy elektrycznej 999 kW. Elektrociepłownia zlokalizowana będzie na działce ewidencyjnej nr 187/26 w miejscowości Guzki.

18 Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na terenie miasta i gminy Biała Piska nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

19 Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium

Wpływ uwarunkowań na ustalenia kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy – uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Przyjęte rozwiązania w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska" oraz wprowadzone zmiany w odniesieniu do dotychczas obowiązującego studium wynikają m.in. z:

- uwarunkowań środowiskowych określonych w Ustawie prawo ochrony środowiska oraz przepisach powołujących istniejące na terenie gminy formy ochrony przyrody;
- zakresu i formy studium oraz innych wymogów formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ustaleń zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, Olsztyn 2015;
- zapisów zawartych w Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025, Olsztyn 2013;
- zapisów zawartych w Programie Ochrony środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2018, Olsztyn 2011;
- ustaleń zawartych w Planie gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022, Olsztyn 2016
- zapisów Strategii Rozwoju Powiatu Piskiego 2013-2023, Pisz 2013
- aktualizacji Powiatowego Programu Ochrony Środowiska na lata 2013-2016, z perspektywą do roku 2020;
- przesłanek Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Biała Piska na lata 2017-2026;
- treści gminnej ewidencji zabytków oraz ustaleń Gminnego programu opieki nad zabytkami gminy Biała Piska na lata 2016 – 2019;
- ustaleń budżetu gminy Biała Piska na 2017 r.;
- dotychczas obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska;

- innych aktualnie obowiązujących opracowań, będących w posiadaniu Urzędu Miejskiego w Białej Piskiej, w tym obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do najważniejszych uwarunkowań wewnętrznych gminy, mających wpływ na przyjęte kierunki i zmiany w strukturze przestrzennej oraz zasady zagospodarowania przestrzennego, zaliczono:

- lokalizację na terenie gminy drogi krajowej nr 58 i wojewódzkiej nr 667, które krzyżują się w mieście Biała Piska,
- usytuowaniem w systemie obszarów chronionych,
- wysoką lesistością gminy,
- obszarami udokumentowanych złóż kopalin,
- warunkami i jakością życia mieszkańców,
- dotychczasowym władaniem i zainwestowaniem terenu,
- możliwościami rozwoju gminy,
- stanem systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- terenami zamkniętymi - wojskowymi i kolejowymi,
- zabudową po upadłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych.

Podjęcie uchwały Nr XI/61/2015 z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska wynikało z konieczności dostosowania zapisów studium do wymogów obecnie obowiązujących przepisów prawnych o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także dostosowania do nowych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej gminy. Obecnie obowiązujące Studium zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1994 r. Nr 89, poz. 415). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska, było co prawda kilkakrotnie aktualizowanie, jednakże ilość aktualizacji spowodowała, że jego treść stała się nieczytelna i niezrozumiała dla odbiorcy.

Studium, mimo iż nie jest aktem prawa miejscowego, stanowi niezbędny dokument do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a jego aktualność jest

konieczna, bowiem przesądza o przyjętych kierunkach rozwoju gminy. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek stwierdzania nienaruszalności rozwiązań wszystkich projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych na bazie tej ustawy z ustaleniami uchwalonego Studium.

Ogłoszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska ukazało się w „Gazecie Piskiej" dnia 09.10.2015 r. oraz w „Tygodniku Piskim" 08.10.2015 r. Termin składania wniosków do Studium, określony w ogłoszeniu i obwieszczeniu upłynął dnia 02 listopada 2015 r. W wyznaczonym terminie został złożony 1 wniosek w trybie art. 11 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który został uwzględniony w całości. Wniosek dotyczył uwzględnienia w studium udokumentowanego złoża piasku w Orłowie. Wpłynęły również odpowiedzi od instytucji i organów, po ich pisemnym zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. Wyżej wymienione wnioski – zarówno mieszkańców jak i organów – oraz liczne konsultacje z pracownikami urzędu miejskiego, stały się pomocne w opracowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska.

Zakres i układ treści Studium dostosowany jest do zapisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz treści Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Na dokument studium składają się następujące opracowania:

1. „Opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska".
2. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska" składające się z:
   a) tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska", obejmujący: „Tom I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" oraz „Tom II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego",
   b) części graficznej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska" – rysunek „Uwarunkowania

zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska" w skali 1:15 000, rysunek „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Piska" w skali 1:5 000, rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska" w skali 1:15 000 oraz rysunek „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Piska" w skali 1:5 000.

3. „Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska".

Przyjęte rozwiązania oraz synteza ustaleń projektu studium

W nawiązaniu do dokumentów zewnętrznych, kluczowymi dla rozwoju gminy stały się następujące zadania ponadlokalne:

- rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 667 na odcinku Nowa Wieś Ełcka – Biała Piska,
- modernizacja linii 110kV Biała Piska – Kolno,
- Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim),
- zmieniający się Bałtycki Krajobraz – innowacyjne podejście ku zrównoważonym leśnym krajobrazom. Utworzenie w Regionie Morza Bałtyckiego sieci Bałtyckich Krajobrazów cechujących się innowacyjnością, współpracą między partnerami oraz programem działań mających na celu dążenie do zrównoważonego rozwoju,
- realizacja trasy rowerowej międzynarodowej „Tysiąca Jezior Północnych",
- budowa drogi ekspresowej S61 Via Baltica na odcinku Ostrów Mazowiecka – Szczuczyn – Ełk –Raczki – Budzisko (Kowno), na obszarze województwa dotyczy odcinka: granica z województwem podlaskim – Ełk – granica z województwem podlaskim,
- przebudowa drogi nr 58: Olsztynek – Zgniłocha – Jedwabno – Szczytno – Babięta – Ruciane-Nida – Pisz – Biała Piska – Szczuczyn (droga nie spełnia wymogów klasy G i wymaga przebudowy do klasy GP),
- przebudowa drogi nr 1871N od Kowalewo – gr. Powiatu (Milewo) odc. dł. 3,0 km (2011-2014) - zadanie zrealizowane,
- budowa dróg rowerowych w ciągu drogi krajowej na trasie Pisz – Biała Piska (droga krajowa nr 58).

W oparciu o analizę uwarunkowań fizjograficznych, dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz zadania uwzględnione w dokumentach zewnętrznych i wewnętrznych, strategicznie wydzielono poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu.
W związku z powyższym wyznaczono:

- tereny wielofunkcyjnej zabudowy wsi (M1, M2)
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU1, MNU2)
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU1, MWU2)
- tereny zabudowy usługowej (U1, U2)
- tereny zabudowy przemysłowo-usługowej (PU1, PU2)
- tereny ogrodów działkowych (ZD)
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny predysponowane do wydobywania kopalin (PE)
- tereny cmentarzy (ZC)
- tereny zieleni parkowej (ZP1, ZP2)
- tereny zieleni krajobrazowej (ZK)
- obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (EO – EF, EO - BG)
- tereny rolnicze.

Wyznaczając poszczególne strefy, wzięto w szczególności pod uwagę czynniki determinujące możliwości dalszego rozwoju, takie jak: jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, dogodne warunki dla rozwoju mieszkalnictwa, usług, przemysłu i rolnictwa oraz potencjalny rozwój rekreacji związanej z wypoczynkiem m.in. na własnych działkach rekreacyjnych i w gospodarstwach agroturystycznych. W Studium uwzględniono również obowiązujące przepisy odrębne oraz dokumenty o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Podsumowując, Studium wskazuje na kontynuację struktur komunikacyjnych oraz ideę zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego drogi krajowej nr 58 oraz wojewódzkiej nr 667 poprzez budowę obwodnicy miasta Biała Piska. Zakłada kontynuację realizowanych inwestycji związanych z budową kanalizacji i wodociągu na terenie gminy, a także stworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej na nowych terenach oraz rozwoju budownictwa mieszkaniowego, usług i przemysłu.

Rozwiązując problemy związane z infrastrukturą techniczną, władze gminy przyczynią się do stworzenia dogodnych warunków do osiedlania się oraz podniesienia

komfortu życia mieszkańcom. Rozwój infrastruktury to również ważny czynnik przy wszelkiego rodzaju inwestycjach i przedsięwzięciach biznesowych. Wzrost zainteresowania inwestorów i przedsiębiorców będzie sprzyjał rozwojowi gospodarczemu gminy.

Rozwój miasta i gminy Biała Piska bez realizacji założeń zawartych w Studium byłby bardzo utrudniony. Niestosowanie się do zasad polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadziłoby chaos i zakłóciłoby ład przestrzenny. Szansa rozwoju gminy będzie w pełni wykorzystana tylko wówczas, gdy zacznie się rozwiązywać problemy poprzez planowanie strategiczne i długookresowe, bowiem praktyka wskazuje, iż doraźne działania nie przynoszą oczekiwanych efektów.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w zmianie studium nr 1 oraz synteza zmienionych ustaleń

Zmianę studium dokonano na podstawie Uchwały Nr XXII/142/2020 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 kwietnia 2020 r., zmienionej Uchwałą Nr XXIV/160/2020 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 czerwca 2020 r.

Niniejszy dokument dotyczy zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/265/2018 Rady miejskiej w Białej Piskiej z dnia 22 lutego 2018r.

Rada Miejska w Białej Piskiej podjęła uchwałę o cząstkowej zmianie studium na podstawie złożonych wniosków zainteresowanych podmiotów w celu umożliwienia:

- *wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża piasku ze żwirem pn. "Kaliszki V";*
- *aktualizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (urządzania fotowoltaiczne);*
- *wprowadzenia obszaru lokalizacji inwestycji polegającej na budowie centrum logistycznego na terenie działki o nr geod. 5/31 w obrębie ewidencyjnym Kaliszki;*
- *wprowadzenia obszaru lokalizacji inwestycji polegającej na budowie stacji paliw na terenie działki o nr geod. 107/2 w obrębie ewidencyjnym Biała - Piska- miasto.*

Na ujednoliconym rysunku zmiany studium wskazano graficznie granice obszarów objętych zmianą nr 1.

Dokonano następujących zmian dotychczasowego kierunku zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów:

- *na terenie części działki o nr ewid. 107/2 w obrębie ewidencyjnym Biała Piska – miasto z projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU2) na projektowany teren zabudowy przemysłowo – usługowej (PU2) w celu umożliwienia lokalizacji inwestycji polegającej na budowie stacji paliw.*
  W przedmiotowym zakresie zmianie ulega rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Piska – zał. Nr 2d;
  Dla opracowanej zmiany obowiązują w szczególności ustalenia tekstowe zawarte w tomie II ujednoliconego tekstu studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ust. 2 pkt 2.2.oraz 2.3 wytyczne projektowe dla PU2 – zabudowy przemysłowo – usługowej oraz pozostałe ustalenia studium.

- *na terenie działki o nr geod. 5/31 w obrębie ewidencyjnym Kaliszki – gmina – z terenów rolniczych na projektowany teren zabudowy przemysłowo – usługowej (PU2) w celu umożliwienia lokalizacji inwestycji polegającej na budowie centrum logistycznego z infrastrukturą techniczną. Na terenie dopuszcza się ponadto lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.*
  W przedmiotowym zakresie zmianie ulega rysunek studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska – zał. Nr 2c; Dla opracowanej zmiany obowiązują w szczególności ustalenia tekstowe zawarte w tomie II ujednoliconego tekstu studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ust. 2 pkt 2.2.oraz 2.3 wytyczne projektowe dla PU2 – zabudowy przemysłowo – usługowej oraz pozostałe ustalenia studium.
- *na terenie części działki o nr 5/37 obręb Kaliszki z terenów rolniczych na teren predysponowany do wydobywania kopalin (PE) z wprowadzeniem na podstawie decyzji Starosty Piskiego nr ROŚ.6528.12.2018 z dnia 5.11.2018r. udokumentowanego złoża „Kaliszki V". Lokalizacja udokumentowanego złoża występuje w bezpośrednim sąsiedztwie granicy obszaru górniczego eksploatowanego złoża Kaliszki IV;*
- *na terenach działek o nr geod. 5/34, 5/40 obręb Kaliszki oraz na terenie działki o nr geod. 245 obręb Kożuchy z terenów rolniczych na obszary, na których umożliwia się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu pokrywającą się z granicą wyznaczonych obszarów – urządzenia fotowoltaiczne (EO-EF).*

Przedmiotowy zakres zmian wpisuje się w oszacowane zapotrzebowanie pod nową zabudowę w przedstawionym bilansie terenów w tomie I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" ust. 14. ppkt 14.4.4.

Jak wynika z przedstawionego w obowiązującym dokumencie studium bilansu poza obszarami zwartej zabudowy, można przewidzieć około 28 ha na terenie miasta i około 80 ha na obszarze gminy wiejskiej, pod lokalizację nowej zabudowy.

Obszar położony w granicach miasta Biała Piska obejmujący cz. działki o nr geod. 107/2 położony jest w obszarze zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej zatem nie będzie miał wpływu na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Natomiast nowoprojektowane tereny położone na obszarze gminy stanowiące obecnie grunty rolnicze ze zmianą przeznaczenia na funkcje zabudowy przemysłowo – usługowej (PU2) w obrębie Kaliszki oraz wyznaczone nowe obszary pod rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię odnawialną znajdują się poza zwartą strukturą funkcjonalno - przestrzenną będą miały wpływ na ogólny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie.

Do obliczenia chłonności nowych terenów przyjęto następujące założenia:

- *dla zabudowy przemysłowo – usługowej:*
  - *80 % powierzchni zabudowy;*
  - *uśredniona wysokość zabudowy 2kd ;*

Prognozowana chłonność nowych terenów wyznaczonych w zmianie studium pod zabudowę przemysłowo – usługową wynosi 262 912 m2 powierzchni użytkowej.

- *dla zabudowy związanej z produkcją energii odnawialnej ze względu na charakter instalacji – urządzenia (tymczasowe obiekty niezwiązane trwale z gruntem o lekkiej konstrukcji), przy której ponad 50 % terenu inwestycyjnego pozostaje biologicznie czynna - przyjęto:*

- *5 % powierzchni zabudowy;*
- *uśredniona wysokość 1,5 kd;*

Prognozowana chłonność nowych terenów wyznaczonych w zmianie studium pod zabudowę związaną z energią odnawialną wynosi 26 085 m2 powierzchni użytkowej.

Reasumując: łączna chłonność przedmiotowych obszarów wynosi 288 997 m2, co nie przekracza wartości określonej przed wprowadzeniem niniejszej zmiany 785 600 m2 powierzchni użytkowej i pozwala na uzupełnienie tej zabudowy w zmianie studium nr 1.

Wielkość ogólnej powierzchni użytkowej, o którą możliwe będzie uzupełnienie po uwzględnieniu niniejszej zmiany studium wyniesie zatem 372 178 m2, co zaktualizowano w tabeli poniżej względem tabeli 14.9 zawartej w ust. 14. pkkt 14.4.4. tomu I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Studium".

Tab. 15.2 Dopuszczalna do zaprojektowania powierzchnia pod zabudowę

Lp.	Funkcja	Powierzchnia użytkowa zabudowy (ha)	- (	Chłonność obszarów zwartej zabudowy	+	Chłonność obszarów zaprojektowanych w MPZP poza obszarami zwartej zabudowy	) =	Dopuszczalna do zaprojektowania powierzchnia pod zabudowę (ha)
Obszar miejski								
Razem		61,73		33,54		0		28,19
Obszar wiejski								
Razem		319,03		168,06		72,41		78,56 – 28,89 = 49,67

Źródło: Opracowanie własne

20 Bibliografia

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, Olsztyn 2015

Zarządzenie nr 174/1/2015 Burmistrza Białej Piskiej z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Biała Piska na lata 2016-2022

Zarządzenie nr 175/1/2015 Burmistrza Białej Piskiej z dnia 12 listopada 2015 r. w sprawie projektu budżetu Gminy Biała Piska na 2016 r.

Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025, Olsztyn 2013

Regionalny Program Operacyjny Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020,

Program Ochrony środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2018, Olsztyn 2011

Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2011-2016, Olsztyn 2012
Strategia Rozwoju Powiatu Piskiego 2013-2023, Pisz 2013

Lokalna Strategia Rozwoju „Mazurskie Morze", Biała Piska, Mikołajki, Orzysz, Piecki, Pisz,

Ruciane-Nida 2012
Strategia Zintegrowanego Rozwoju Powiatów Wielkich Jezior Mazurskich, Pisz 2014

Aktualizacja Powiatowego Programu Ochrony Środowiska na lata 2013-2016, z perspektywą do roku 2020

Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Gmin Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna" z siedzibą w Ełku na lata 2010-2013 z perspektywą do roku 2015

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XVIII/225/2011 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska.

Program Ochrony Środowiska Miasta i Gminy Biała Piska na lata 2004 – 2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 – 2011
Plan rozwoju lokalnego miasta i gminy Biała Piska na lata 2004 – 2013

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Biała Piska, Białystok 2001
Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Biała Piska na lata 2015-2022, Biała Piska 2014

Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Poligon Orzysz
Obszarowa ocena jakości wody w wodociągach, 2011 i 2012, WSSE Olsztyn

Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2013 roku, WIOŚ w Olsztynie

Biała Piska sentymentalnie" Mirosława Pałaszewska, Biała Piska 2013

Geoportal.pgi.gov.pl

bialapiska.e-mapa.net

BIP Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie

21 Spis tabel

Tab. 6.1 Inwestycje celu publicznego zawarte w budżecie Gminy Biała Piska na 2017 r. oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Biała Piska na lata 2017-2026. 46
Tab. 7.1 Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego 47
Tab. 9.1 Uchwały podjęte przez Radę Miejską w Białej Piskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 52
Tab. 10.1 Zestawienie gruntów na terenie miasta i gminy Biała Piska 54
Tab. 15.1 Wykaz terenów zamkniętych będących z zarządzie PKP. 70

22 Spis rycin

Ryc. 3.1 Obszary potencjalnego narażenia użytkowych poziomów wodonośnych na dopływ zanieczyszczeń od powierzchni (obszary bez izolacji). 23
Ryc. 10.1 Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenie województwa warmińsko-mazurskiego 56
Ryc. 10.2 Gminy o szczególnie wysokich preferencjach zalesieniowych na terenie województwa warmińsko-mazurskiego 62
Ryc. 11.1 Obszar predysponowany do występowania ruchów masowych 65
Ryc. 16.1 Obszary o najniższym stopniu rozwoju i pogarszających się perspektywach rozwojowych 74
Ryc. 16.2 Obszary na najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwojowe 75
Ryc. 16.3 Obszary o najniższej dostępności transportowej do ośrodka wojewódzkiego Olsztyna 76