

PLAN OCHRONY DLA WELSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Projekt koncepcji ochrony zasobów, tworów i składników przyrody oraz wartości kulturowych, a także eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych

Sprawozdawca:

dr hab. Mirosław Grzybowski, prof. UWM

II spotkanie konsultacyjne

Jeleń, 26 czerwiec 2026



Zakres ustaleń do
studiów uwarunkowań i
kierunków
zagospodarowania
przestrzennego gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego, planów
zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

Zapisy planu ochrony mają być uwzględniane przy zmianach planów ogólnych gmin, MPZP, dokumentów wojewódzkich i uchwał krajobrazowych.

- obecne dokumenty planistyczne nie wymagają pilnej korekty z powodu stwierdzonych zagrożeń,
- przy nowych lub zmienianych dokumentach trzeba uwzględniać cele ochrony Parku,
- najważniejsze jest zapobieganie rozpraszaniu zabudowy, utracie krajobrazu wiejskiego, barierom ekologicznym i przestępowaniu widoków.

Planowanie przestrzenne jest narzędziem prewencji - pozwala ograniczyć konflikty, zanim powstaną w terenie.

Co należy uwzględnić w planach i uchwałach?

Zakres ustaleń planistycznych dla ochrony krajobrazu, siedlisk i ładu przestrzennego WPK

1 Krajobraz wsi

WIEŚ

- zachowanie układów ruralistycznych
- utrzymanie tradycyjnej skali zabudowy
- ochrona architektury i charakteru krajobrazu wiejskiego

2 Lokalizacja zabudowy

DOM

- nowa zabudowa jako uzupełnienie istniejących miejscowości
- nawiązanie do obecnego układu osadniczego
- bez rozpraszania zabudowy w otwartym krajobrazie

3 Obiekty dysharmonijne

!

- ograniczanie zabudowy przemysłowej i technicznej
- unikanie form obcych krajobrazowo
- szczególna ostrożność w obszarach celów ochrony Parku

4 Korytarze i siedliska

BIO

- unikanie zabudowy tworzącej bariery ekologiczne
- ochrona drożności migracji dzikich organizmów
- wyłączenie z zalesień cennych łąk, pastwisk, mokradł i siedlisk półnaturalnych

5 Widoki, jeziora i brzegi

WID

- ochrona punktów, osi i przedpoli widokowych
- zachowanie panoram dolinnych i krajobrazu jezior
- zasady zagospodarowania zabudowy letniskowej przy jeziorach

Sens zapisu: rozwój przestrzenny jest możliwy, ale powinien wzmacniać łąd, chronić krajobraz i nie osłabiać celów ochrony Parku.

Zakres ustaleń do
studiów uwarunkowań i
kierunków
zagospodarowania
przestrzennego gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego, planów
zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

1. W istniejących ustaleniach planów ogólnych gmin, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego **nie stwierdzono zagrożeń**, które wymagałyby koniecznych wskazań ochrony przyrody w celu ich eliminacji lub ograniczenia.

Zakres ustaleń do
studiów uwarunkowań i
kierunków
zagospodarowania
przestrzennego gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego, planów
zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

2. Wskazania wymagań ochrony przyrody konieczne do uwzględnienia w ustaleniach **zmienianych lub nowo formułowanych planach ogólnych gmin**, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, eliminujące lub ograniczające zagrożenia wewnętrzne lub zewnętrzne:
 - a. **Należy zachowywać krajobrazy wiejskie**, w tym krajobrazy wsi, to jest architekturę zabudowy i układy ruralistyczne zabudowy, w nawiązaniu do istniejących form.
 - b. Należy ustalać formy zabudowy i architektury budynków eliminujące zabudowę typu podmiejskiego we wsiach i w krajobrazie wiejskim.
 - c. **Należy lokalizować obszary nowej zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-gospodarczej w sposób uzupełniający obecną zabudowę i w nawiązaniu do obecnego układu ruralistycznego.**
 - d. Należy lokalizować **obszary aktywności usługowej i produkcyjnej w sposób niezagrażający szczególnym celom ochrony Parku.**
 - e. Powinno się **unikać wprowadzania obcej i szpecącej zabudowy przemysłowej w krajobraz wiejski**, a przede wszystkim nie wprowadzać jej w obszary szczególnych celów ochrony Parku, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

Zakres ustaleń do
studiów uwarunkowań i
kierunków
zagospodarowania
przestrzennego gmin,
miejscowych planów
zagospodarowania
przestrzennego,
planów zagospodarowania
przestrzennego
województw i uchwał
krajobrazowych

- f. Nie należy wprowadzać, w otwarty niezabudowany krajobraz wiejski, zabudowy skutkującej **powstaniem barier ekologicznych lub przeszkód ekologicznych**, które je współtworzą i uniemożliwiają migrację dzikich organizmów.
- g. Powinno się ustalać formy **ogrodzeń harmonizujących i nawiązujących do istniejących ogrodzeń, tradycyjnej zabudowy wiejskiej**.
- h. Nie należy wytyczać **obszarów zalesia** w obszarach łąk, pastwisk, mokradeł reprezentujących najcenniejsze i najlepiej zachowane biocenozy o charakterze naturalnym lub półnaturalnym **w obszarze szczególnych celów ochrony przyrody Parku**.
- i. Nie należy wytyczać **obszarów zalesiania, które skutkowałyby przesłonami lub kurtynami widokowymi** panoram dolinnych, punktów, linii i perspektyw widokowych welskiego krajobrazu z otwarciami widokowymi na zakola i meandry wraz z ich zróżnicowanymi brzegami.
- j. **W obszarach zabudowy letniskowej na wszystkich jeziorach w granicach Parku należy ustalać zasady zagospodarowania utrwalające wartości krajobrazowe jezior i harmonizujące z obecnym krajobrazem.**