

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą przystąpienia do prac polegających na opracowaniu Studium gminy Bartoszyce jest uchwała Nr LXVIII/460/2023 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 29 marca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartoszyce.

2 CEL OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to opracowanie przestrzenne, które jest sporządzane przez organ wykonawczy (wójta, burmistrza lub prezydenta miasta) dla obszaru w granicach administracyjnych gminy (miejskiej lub wiejskiej).

Głównym celem przedmiotowego Studium jest ustalenie kierunków rozwoju Gminy Bartoszyce oraz polityki przestrzennej określającej zasady ich realizacji, wynikającej z rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych oraz wcześniej określonej strategii rozwoju gminy.

W ramach prac nad Studium przyjęto następującą kolejność wykonania prac:

1. rozpoznanie stanu istniejącego gminy i procesów zachodzących w jej zagospodarowaniu;
2. analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych;
3. diagnoza stanu zagospodarowania w oparciu o strategię rozwoju;
4. zdefiniowanie celów wymagających działań i miejsca w przestrzeni;
5. określenie kierunków rozwoju przestrzennego;
6. określenie polityki przestrzennej;
7. czynności formalno-prawne określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i wynikająca z niej potrzeba sporządzenia nowego Studium.

3 ZAKRES OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce opracowano w dwóch zasadniczych częściach:

1. pierwszej – która dotyczy określenia uwarunkowań rozwoju gminy, na którą składają się:
 - część tekstowa Studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce. Uwarunkowania rozwoju” jako załącznik nr 1 do uchwały;
 - mapa w skali 1:25000 pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju” jako załącznik nr 2 do uchwały.
2. drugiej - wskazującej kierunki polityki przestrzennej, na którą składają się:
 - część tekstowa Studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce. Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna” jako załącznik nr 3 do uchwały;
 - mapa w skali 1:25000 pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna” jako załącznik nr 4 do uchwały.

4 SYNTĘZA USTALEŃ STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.

4.1 GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM STUDIUM

Zgodnie z uchwałą Nr LXVIII/460/2023 Rady Gminy Bartoszyce z dnia 29 marca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartoszyce, przedmiotowe opracowanie dotyczy całego obszaru gminy – w jej granicach administracyjnych, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

4.2 GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW

1. Zgodnie z art. 9, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium jest dokumentem sporządzanym w granicach administracyjnych całej gminy.
2. Dokonano oceny aktualności treści Studium pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawnymi – w tym w szczególności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku zmiany ustawy należało treść Studium uzupełnić o elementy wskazane w ustawie.
3. Sporządzając nowe opracowanie zaktualizowano również dane dotyczące dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Występujące formy ochrony przyrody i zabytków narzucają pewne reżimy w rozwoju gminy co należało mieć na uwadze określając kierunki rozwoju gospodarczego i infrastruktury technicznej.
4. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko (m. in. sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu Studium).
5. Dla terenów opracowania Studium uszczegółowiono przeznaczenie terenów, w tym wytyczne architektoniczne dla nowej zabudowy, z uwagi na uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie powinny naruszać ustaleń studium.
6. Zaktualizowano wartości danych statystycznych, na które powoływano się w treści dokumentu Studium.
7. Zaktualizowano dane dotyczące form ochrony przyrody występujących na terenie gminy, w tym granice ich obszarów.
8. Uszczegółowiono zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz transportu, a także zaktualizowano kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
9. Uszczegółowiono zapisy dotyczące infrastruktury społecznej.
10. Uszczegółowiono zapisy dotyczące możliwości rozwoju i lokalizacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500kW.
11. Zaktualizowano na podstawie dokonanych analiz kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
12. Zaktualizowano bilans terenów i na podstawie przeprowadzonych analiz określono chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową – na terenach objętych planami miejscowymi oraz pozostałych obszarach w ramach jednostek osadniczych.
13. Przeanalizowano zmiany zachodzące na terenie gminy Bartoszyce dotyczące zagospodarowania terenu, a także sytuacji gospodarczej gminy. W związku z powyższym wskazano projektowane tereny pod rozwój poszczególnych funkcji.
14. Dokonano aktualizacji w zakresie realizacji celów publicznych zgodnie z zapisami aktualnego Planu zagospodarowania województwa warmińsko-mazurskiego oraz opracowań strategicznych szczebla lokalnego.
15. Zweryfikowano wykaz zadań ponadlokalnych i lokalnych, które powinny zostać zrealizowane w okresie perspektywicznym.
16. Zaktualizowano obszary, dla których wskazane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza pod kątem rozwoju zabudowy mieszkaniowej.
17. Wyznaczono obszary przestrzeni publicznych.
18. Wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania.
19. Rozszerzono wyznaczone obszary zwartej zabudowy o powstałą nową zabudowę. Obszary te wskazano w części tekstowej studium jak i na załączniku graficznym.
20. Zmieniono szatę graficzną załączników graficznych - zostały wykonane przy użyciu oprogramowania GIS, z uwzględnieniem przebiegu granic działek ewidencyjnych.

Opracowanie elektronicznych map przy użyciu tego typu oprogramowania umożliwi w przyszłości ich publikację w Internecie i udostępnienie dla szerokiego grona odbiorców.

PODSUMOWANIE

Głównym celem przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Bartoszyce była utrata aktualności informacji zawartych w dokumencie, a także potrzeba aktualizacji obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Wprowadzone w dokumencie Studium rozwiązania są zatem głównie związane:

- 1) ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymusiły uzupełnienie Studium o dodatkowe elementy;
- 2) z aktualizacją danych statystycznych dotyczących np. demografii, infrastruktury społecznej i infrastruktury technicznej;
- 3) z obserwacją przemian zachodzących w przestrzeni i gospodarce gminy Bartoszyce, a co za tym idzie koniecznością dostosowania polityki rozwoju do istniejących i prognozowanych trendów. Wprowadzone w związku z tym zmiany dotyczące kierunków rozwoju gminy przyczynią się do poprawy sytuacji gospodarczej gminy oraz umożliwią inwestorom lokalizację działalności gospodarczej na projektowanych, atrakcyjnych terenach;
- 4) ze zmianą Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Wprowadzone rozwiązania uwzględniają pełen zakres Studium wskazany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym jest to dokument zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi.

Ponadto prezentowane Studium zawiera aktualne informacje dotyczące uwarunkowań rozwoju gminy. Na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju oraz przemian mających miejsce na płaszczyźnie gospodarczej i w zagospodarowaniu przestrzennym, wskazano kierunki polityki przestrzennej. Kierunki rozwoju gminy oraz obszarów wiejskich zostały przemyślane i sprecyzowane adekwatnie do aktualnej sytuacji gospodarczo-społecznej.

Realizacja wskazanych kierunków pozwoli gminie osiągnąć pożądany rozwój gospodarczy i wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców.

Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż wprowadzone zmiany w przeznaczeniu terenów, w tym głównie szczegółowe wytyczne architektoniczne pozwolą na uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego adekwatnych do istniejących potrzeb gminy oraz obszarów wiejskich i ich społeczności, a co ważniejsze – będą to akty prawa miejscowego o zapisach zgodnych ze Studium.