

**UCHWAŁA NR LXVI/445/2023
RADY GMINY BARTOSZYCE**

z dnia 10 lutego 2023 r.

**w sprawie analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bartoszyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U.2023.40 z późn. zm.) i art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U.2022.503 z późn. zm.) Rada Gminy Bartoszyce uchwała co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z „Analizą aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartoszyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, stwierdza się, że studium wymaga sporządzenia zmiany m.in. w zakresie:

- a) zmiany kierunków zagospodarowania w zakresie OZE;
- b) aktualizacji gminnej ewidencji zabytków;
- c) stan planistyczny. W Studium podano wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Bartoszyce. Wykaz ten uległ zmianie, należy doprecyzować dane aktów planistycznych,
- d) korekt wynikających ze zmiany uwarunkowań i przepisów mających zastosowanie w planowaniu przestrzennym,
- e) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- f) zaktualizować czy na terenie gminy znajdują się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

§ 2. 1. Zmiany ustawodawcze przekładające się na zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie powodują utraty ich aktualności, a zatem uznaje się wszystkie obowiązujące na terenie Gminy Bartoszyce miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego za aktualne.

2. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program prac planistycznych na terenie gminy do roku 2028 zawarty w Analizie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartoszyce oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania lub zmiany obowiązujących planów, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bartoszyce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Ferdycz

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Aby cele studium zostały osiągnięte należy przestrzegać ich zasady oraz ukierunkowania konieczne i dopuszczalne w przestrzeni. Ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych działań. Działania te są uwidocznione w dłuższej perspektywie czasowej. Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zachodzących w gminie zmian będących skutkiem realizacji studium bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od studium. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji - ocena trafności i stopnia realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych. Przedwczesne i fragmentaryczne zmiany studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej wizji i celów rozwoju, a także zniekształcać obraz zmian przestrzennych zachodzących w gminie i utrudniać obiektywną ocenę aktualności tego dokumentu.

1 PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

Podstawą prawną wskazującą na konieczność opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 z późn. zm.). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania analizy aktualności dokumentów planistycznych minimum raz w czasie kadencji Rady Gminy. Sporządzanie okresowej oceny daje między innymi możliwość uzyskania aktualnej wiedzy na temat stanu zagospodarowania przestrzeni gminy.

Celem niniejszej analizy jest m. in:

- ocena zgodności studium uwarunkowań i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującymi przepisami prawnymi;
- identyfikacja podstawowych nieprawidłowości, jakie zawierają wyżej wspomniane opracowania;
- ocena zgodności ustaleń zawartych w planach miejscowych z zapisami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- uzyskanie wiedzy na temat aktualnego stanu zagospodarowania przestrzeni gminy Bartoszyce i pokrycia jej powierzchni planami miejscowymi;
- ocena aktualności opracowań pod względem sytuacji społeczno-gospodarczej gminy;
- wskazanie terenów, dla których należałoby sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- wskazanie obszarów, na których nasila się ruch budowlany związany z liczbą wydawanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ocena sytuacji planistycznej zostanie przeprowadzona na podstawie analizy:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce (Uchwała Nr XXVIII/331/2017 z dnia 28 czerwca 2017 r. Rady Gminy Bartoszyce w sprawie zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce);
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2015 - 2022.

Opracowanie ma na celu zidentyfikowanie potrzeb zmian w **studium** uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, **ocenę** potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Obszar analizy stanowi gmina Bartoszyce. To jedna z największych obszarowo gmin w Polsce, leżąca w północno-wschodniej Polsce, w centralnej części powiatu bartoszyckiego (teren gminy Bartoszyce oznaczono kolorem czerwonym na Rysunku 1).

Rysunek 1.

Lokalizacja gminy Bartoszyce na tle Polski



Na strukturę osadniczą składa się 32 sołectwa: Barciszewo, Bąsze, Bezledy, Borki, Dąbrowa, Galiny, Gromki, Kiersity, Kiertyny Wielkie, Kinkajmy, Krawczyki, Łabędnik, Łojdy, Maszewy, Minty, Nalikajmy, Osieka, Połęczce, Rodnowo, Skitno, Sokolica, Spytajny, Szylina Wielka, Tapilkajmy, Tolko, Trutnowo, Wajsnory, Węgoryty, Witki, Wirwilty, Wojciechy, Żydowo - obejmujących 110 miejscowości (dane GUS 2023).

Gmina okala swoim terenem gminę miejską Bartoszyce. Od zachodu graniczy z gminą Górowo Iławeckie, od południa z gminami: Lidzbark Warmiński i Kiwity (powiat lidzbarski) oraz Bisztynek, zaś od wschodu z gminą Sępól. Północna granica gminy stanowi granicę państwową z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej. Przez Bartoszyce i pobliskie przejście graniczne w Bezledach wiedzie najkrótsza droga z Warszawy przez Olsztyn do Kaliningradu – dawny szlak bursztynowy.

Geograficznie gmina Bartoszyce leży w mezoregionie Równiny Sępopolskiej, która wchodzi w skład makroregionu Nizina Staropruska, leżącego w obrębie podprovincji Pobrzeża Wschodniobałtyckie. Obszar gminy znajduje się w zlewisku Zalewu Wiślanego. Ośią hydrograficzną terenu jest rzeka Łyna – największa rzeka województwa. Przecina ona teren gminy płynąc z kierunku południowo-zachodniego na północno-wschodni.

Znaczną część gminy zajmują tereny prawnie chronione – obszary chronionego krajobrazu, obszary NATURA 2000 czy użytki ekologiczne.

Gmina Bartoszyce ma charakter głównie rolniczy. Rolnictwo to ważna gałąź gospodarki. Dawniej na terenie gminy zlokalizowanych było wiele państwowych gospodarstw rolnych. Niemal 3/4 powierzchni gminy zajmują użytki rolne. Duży jest też udział gruntów zadrzewionych i leśnych, które zajmują około 21 % ogólnej powierzchni gminy.

Turystyka nie odgrywa w gminie Bartoszyce znaczącej roli. W związku z tym baza noclegowa jest skierowana głównie do osób przejeżdżających przez teren gminy w drodze do przejścia granicznego oraz do osób przebywających na terenie gminy służbowo (kooperanci firm, handlowcy, itp.).

3 LICZBA LUDNOŚCI

Na koniec 2022 r. gminę wiejską Bartoszyce zamieszkiwały 10 215 osoby. Ludność na 1 km² równa się 24.

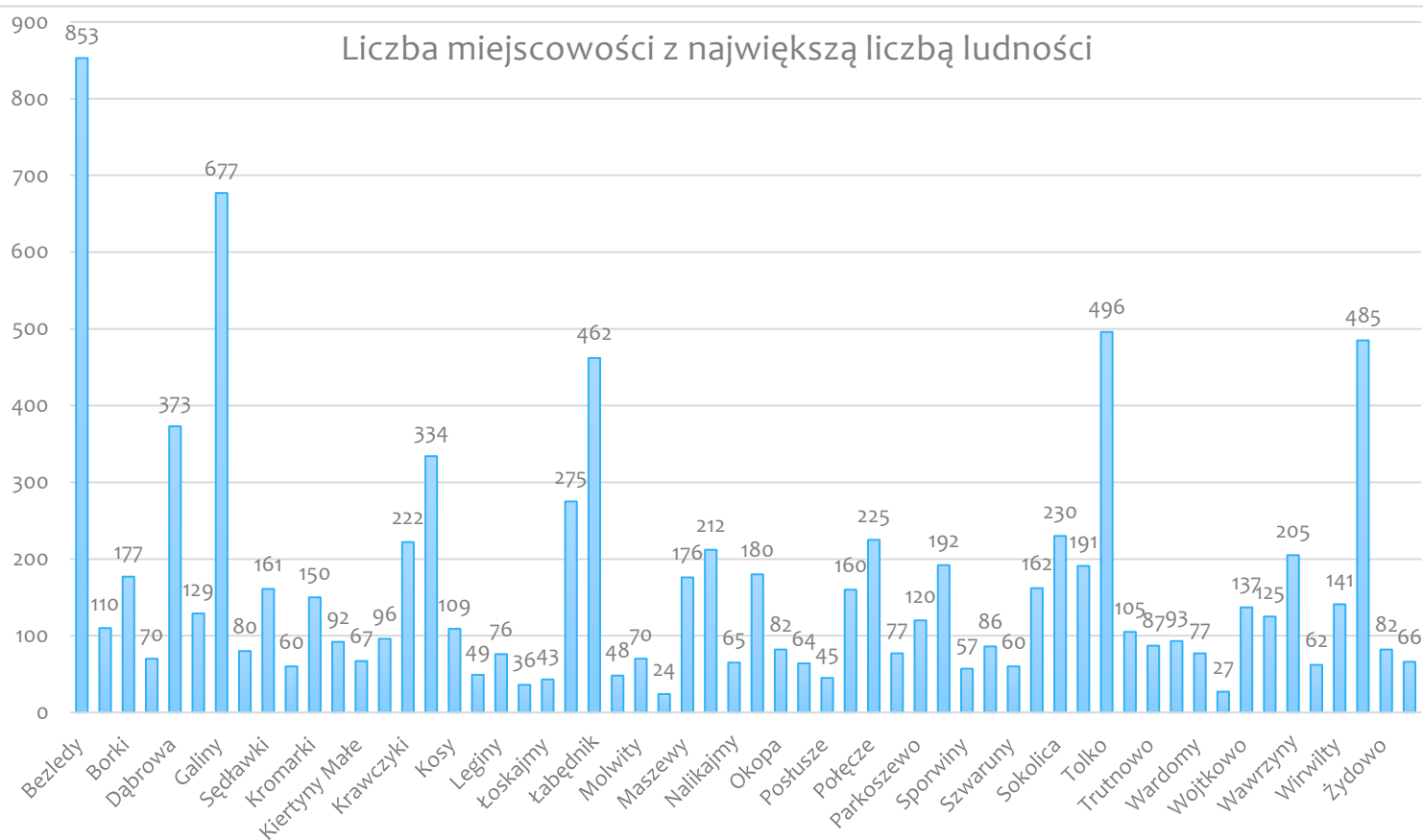
Pierwsze półrocze liczba mężczyzn: 5164;

pierwsze półrocze liczba kobiet 5051.

Miejscowości z największą liczbą mieszkańców to: Bezledy, Galiny, Tolko, Wojciechy, Łabędnik, Minty i Kinkajmy. W niektórych z nich znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna popegeerowska. Dawna lokalizacja państwowych gospodarstw rolnych tzw. PGR-ów może być czynnikiem przesądającym o zwiększonej liczbie mieszkańców.

Miejscowości z największą liczbą ludności w 2022 r. (osoby zameldowane)

Liczba miejscowości z największą liczbą ludności



4 ANALIZA ZMIAN WYNIKAJĄCYCH Z WYDANYCH W ANALIZOWANYM OKRESIE DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Niniejszy rozdział poświęcony będzie omówieniu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2015-2022.

Stosownie do uregulowań zawartych w ustawie z dnia 23 marca 2007r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedsięwzięć inwestycyjnych następuje w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Dla określenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Bartoszyce analizie poddano:

- decyzje o warunkach zabudowy;
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

- wydane przez Wójta Gminy Bartoszyce w latach 2015-2022 dla terenów, na których brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W analizowanych latach wydano łącznie 1424 decyzji administracyjnych. Należy mieć na uwadze, że analizowane decyzje administracyjne dotyczą inwestycji o zróżnicowanej skali, przez co trudno ukazać jednoznaczny obraz zmian w tym zakresie.

W latach 2015-2022 wydano łącznie 1424 decyzji administracyjnych. Zdecydowana większość decyzji tj. 1226 dotyczyła ustalenia warunków zabudowy. Większość dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Największy rozwój **zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej** odnotowano w obrębach zlokalizowanych przy granicy z miastem Bartoszyce oraz w obrębach, które są skomunikowane drogami krajowymi.

Około 50 % działek, dla których ustalono warunki zabudowy dotyczące budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub gospodarczego związanego z uzupełnieniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, znajdowało się w obrębach: Dąbrowa, Wirwilty, Falczewo, Galiny, Krawczyki, Łojdy, Osieka i Wojciechy, Dąbrowa. To tereny o dynamicznym rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego. Zainteresowanie tymi terenami jest duże szczególnie wśród mieszkańców miasta Bartoszyce, którzy coraz częściej wybierają wieś jako miejsce zamieszkania, a miejscem pracy wciąż pozostaje miasto. Zabudowę rekreacji indywidualnej przyporządkowano do grupy zabudowy mieszkalnej. Inwestycje związane z budynkami rekreacji indywidualnej stanowią zdecydowaną mniejszość. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu niewątpliwie wpływają na stan ładu przestrzennego oraz proces urbanizacji, tym samym mają wpływ na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o pizp podlegają analizie w ramach niniejszego opracowania.

W latach tych odnotowano znaczny wzrost wniosków o wydanie decyzji dotyczących odnawialnych źródeł energii. W większości dotyczą instalacji fotowoltaicznych. W latach 2018-2022 odnotowano 57 postępowań. Odnotowano jedno postępowanie dotyczące biogazowni rolniczej. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2015-2022 dotyczyły głównie budowy sieci elektroenergetycznych, wodociągowych oraz innych jak sieci gazowe, kanalizacyjne, drogi.

5 ANALIZA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARTOSZYCE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to opracowanie sporządzane dla terenu całej gminy. Nie jest aktem prawa miejscowego i na jego podstawie nie wydaje się decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Studium uwarunkowań zawiera uwarunkowania rozwoju gminy oraz wskazuje kierunki polityki przestrzennej.

Podstawą prawną do uchwalenia obecnego Studium była ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm. tj.: Dz. U. z 2008r., Nr 220 poz. 1413; Dz. U. z 2010r., Nr 130, poz. 871; Dz. U. z 2010r., Nr 155, poz. 1043; Dz. U. z 2011r., Nr 153, poz. 901) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r., Nr 118, poz. 1233).

W chwili obecnej obowiązuje tekst jednolity ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - (Dz.U.2022.503 z późn. zm.)

Zmianie uległy również inne ustawy, które zawierają przepisy odnoszące się do dokumentu jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W studium określa się:

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

2. W studium określa się w szczególności:

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączane spod zabudowy;
- 2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 7) 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) 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;
 - 9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 11) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 12) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
 - 13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - 14) obszary zdegradowane;
 - 15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:
- 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 2) urządzeń innych niż wolnostojące.
3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu

dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Obecnie obowiązujące Studium opracowane w 2011r. zostało sporządzone w oparciu o opracowania takie jak:

1. Program ochrony środowiska dla Gminy Bartoszyce na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016-2019, Olsztyn 2012
2. Sprawozdanie z realizacji „Programu ochrony środowiska dla Gminy Bartoszyce na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016-2019”, Olsztyn 2015
3. Strategia Rozwoju Gminy Bartoszyce na lata 2015-2022, Bartoszyce 2016
4. Program opieki nad zabytkami gminy Bartoszyce na lata 2014-2017, Bartoszyce 2013 rok
5. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Bartoszyce na lata 2015-2030, Bartoszyce 2015
6. Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy Bartoszyce za 2015 rok, Bartoszyce 2016 rok

w zakresie uwarunkowań i kierunków rozwoju na poziomie ponadlokalnym (zewnątrznym):

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego, Olsztyn 2015
2. Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Warszawa 2013
3. Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2018, Olsztyn 2011
4. Program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, położonych wzdłuż dróg krajowych oraz wojewódzkich na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, o obciążeniu ponad 3 mln pojazdów rocznie, których eksploatacja spowodowała negatywne oddziaływanie akustyczne w wyniku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami L_{DWN} i L_N , Olsztyn 2014
5. Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022, Olsztyn 2016
6. Program opieki nad zabytkami województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2019, Olsztyn 2016
7. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025, Olsztyn 2013

8. Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2011-2016, Olsztyn 2012
9. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Bartoszyckiego na lata 2015-2020, Bartoszyce 2015
10. Plan ochrony środowiska dla powiatu bartoszyckiego na lata 2012-2015 z perspektywą na lata 2016-2019, Olsztyn 2012

Zmiany dokumentów planistycznych, na podstawie których opracowano studium

- zmiany wynikające ze zmiany materiałów źródłowych wykorzystanych przy tworzeniu studium: m. in. zaktualizowano Program Ochrony Środowiska (obecnie jest to: Program ochrony środowiska dla Gminy Bartoszyce do roku 2030)
- zaktualizowano Gminny Program Opieki nad Zabytkami, obecnie jest na lata 2019-2022,
- Studium uwarunkowań zawiera nieaktualne dane o zabytkach wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Należy zaktualizować wykaz w oparciu o dane udostępnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- dane dotyczące stanowisk archeologicznych. wskazane w Studium wymagają aktualizacji,
- zmieniono Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, obecnie jest na lata 2015-2022,

W przypadku przystąpienia do zmiany Studium – należy sprawdzić zgodność zapisów Studium z przywołanymi dokumentami oraz innymi, które zostaną opracowane dla gminy Bartoszyce. Analogicznie należy postąpić w przypadku zmian planu zagospodarowania przestrzennego województwa i innych dokumentów regionalnych.

Analiza aktualności studium w kontekście zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- Dziedzictwo kulturowe:
 - Należy zaktualizować wykaz zabytków w oparciu o dane udostępnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmianie uległy m. in. numery rejestrów dla poszczególnych zabytków;
 - Gminna ewidencja zabytków uległa zmianie. Należy zaktualizować dane.
- Zadania ponadlokalne oraz inwestycje celu publicznego. W tym zakresie należy zweryfikować, które z zadań wymienionych w Studium zostały już zrealizowane.
- Infrastruktura techniczna. Zapisy Studium wymagają korekty z uwagi na rozwój sieci infrastruktury technicznej po 2017 r. Szczególną uwagę należy poświęcić analizie zadań wskazanych do realizacji. Zrealizowano między innymi kilka sieci gazociągowych średniego i wysokiego ciśnienia, sieci wodociągowych czy kanalizacji sanitarnej. Zwiększyły się zatem długości czynnych poszczególnych sieci a co za tym idzie – zwiększeniu uległa też liczba odbiorców.

- Stan planistyczny. W Studium podano wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Bartoszyce. Wykaz ten uległ zmianie, należy doprecyzować dane aktów planistycznych.
- Stan gruntów. Stan prawny gruntów należy zaktualizować.
- Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Dane te trzeba zaktualizować.
- Zaktualizować czy na terenie gminy znajdują się tereny zdegradowane,
- Zaktualizować czy na terenie gminy znajdują się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- Zaktualizować dane dotyczących odnawialnych źródeł energii,
- Należy dokonać poprawę czytelności rysunku planu; sugeruje się zastosowanie bardziej przejrzystej symbolizacji i oznaczeń,
- Prezentacja obszarów jest mało czytelna,
- Zaktualizować obszary zwartej zabudowy wsi,
- Zaktualizować obszary projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Zaktualizować obszary, dla których gmina zamierza opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

ANALIZA WNIOSKÓW DOTYCZĄCYCH ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nie wpłynęły żadne wnioski osób fizycznych i innych jednostek w sprawie zmiany obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

WNIOSKI KOŃCOWE Z ANALIZY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W niniejszym rozdziale dokonano analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce uchwalonego w 2017 r. Dokonano analizy Studium pod względem zgodności jego zapisów z obowiązującym ustawodawstwem, z materiałami źródłowymi, które wykorzystano przy opracowaniu Studium w tym m.in. określone w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po 2017 r. nastąpiły zmiany legislacyjne w obowiązującym ustawodawstwie dotyczące między innymi zakresu zagadnień, jakie winny być ujęte w Studium.

Zmianie uległy i ulegną też dokumenty źródłowe wykorzystane przy opracowaniu Studium.

Studium wymaga też zaktualizowania danych statystycznych dotyczących np. demografii, gospodarki czy struktury władania gruntami. Uaktualnienie danych statystycznych pociągnie za sobą weryfikację prognoz dotyczących przyszłego rozwoju wskazanych zjawisk.

Należy dokonać korekty ustaleń Studium uwarunkowań w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Trzeba umożliwić realizację urządzeń takich jak: elektrownie fotowoltaiczne, bioelektrownie rolnicze, elektrownie wodne.

Zwraca się również uwagę na szatę graficzną załączników graficznych do Studium. Proponuje się uczytelnienie treści przedstawionych na rysunkach poprzez zastosowanie innej symbolizacji i oznaczeń.

6 ANALIZA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY BARTOSZYCE

Dla terenu gminy Bartoszyce zostało uchwalonych 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zostały uchwalone w większości w latach 1998-2005. Ostatni miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jaki uchwalono dla terenów gminy Bartoszyce powstał w 2022. Mając powyższe na uwadze stwierdza się, iż postęp w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest na tą chwilę niewystarczający i wymaga zmiany podejścia do polityki planowania przestrzennego.

Wykaz miejscowych planów zagospodarowania obowiązujących dla obszarów w gminie Bartoszyce

Uchwała	Opis
Uchwała Nr XXXV/277/98 z dnia 1998-04-16	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębach Kinkajmy i Lusiny
Uchwała Nr XVII/167/2000 z dnia 2000-03-30	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartoszyce dotyczącego terenu projektowanej elektrowni wodnej na rzece Łynie w rejonie miejscowości Ardapy z obszarem zalewowym
Uchwała Nr XXI/199/2000 z dnia 2000-10-03	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Bartoszyce w rejonie przejścia granicznego w Bezledach
Uchwała Nr XXXVIII/318/2002 z dnia 2002-06-18	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bartoszyce terenów zalewowych rzeki Łyny w związku z budową elektrowni wodnej w mieście Bartoszyce
Uchwała Nr XV/105/2004 z dnia 2004-03-29	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębach geodezyjnych Połącze, Wawrzyny, Okopa gmina Bartoszyce <ul style="list-style-type: none"> • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Wawrzyny • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Okopa • Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – wieś Połącze
Uchwała Nr XV/106/2004 z dnia 2004-03-29	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce dotyczącego terenów zalewowych rzeki Łyny związanych z budową elektrowni wodnej w rejonie miejscowości Smolanka w gminie Sępól
Uchwała Nr XXVII/173/05 z dnia 2005-06-09	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce dotyczącego terenu projektowanej elektrowni wodnej na rzece Łynie w rejonie miejscowości Szylina z obszarem zalewowym

Uchwała Nr LXII/418/2022 z dnia 03.11.2022 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Wawrzyny
Uchwała Nr XXIX/208/2020 z dnia 30.09.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lusiny, gmina Bartoszyce
Uchwała Nr XV/186/2016 z dnia 29.04.2016 r.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bartoszyce obejmującego teren położony we wsi Płęsy

ZMIANY W USTAWODAWSTWIE I ZGODNOŚĆ AKTÓW PLANISTYCZNYCH W STOSUNKU DO WYMOGÓW PRAWNYCH

Zostanie przeanalizowana zgodność aktów planistycznych z wymaganiami, jaki powinny spełniać w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uległa zmianie. Inne ustawy, których dotyczyły zmiany legislacyjne, a które dotyczyły tematyki miejscowych planów również uległy zmianie. Zmianie uległa treść wielu ustaw i rozporządzeń, które odnosiły się do np.: parametrów technicznych dróg publicznych, dopuszczalnych norm hałasu itd.

6.1 ANALIZA WNIOSKÓW O ZMIANĘ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nie wpłynęły żadne wnioski osób fizycznych i innych jednostek w sprawie zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.2 ANALIZA WNIOSKÓW O OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nie wpłynęły żadne wnioski osób fizycznych i innych jednostek dotyczące wszczęcia postępowania mającego na celu sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.3 WNIOSKI KOŃCOWE Z ANALIZY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Pokrycie gminy Bartoszyce miejscowymi planami wynosi zaledwie 1,1 %. Działaniem, jakie powinno zostać podjęte w najbliższym czasie jest niewątpliwie przystąpienie do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, głównie dla terenów zlokalizowanych przy granicy z miastem Bartoszyce z uwagi na niekontrolowany rozwój zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej niezwiązanej z działalnością rolniczą. Sugeruje się też rozważenie przystąpienia do opracowania miejscowego planu dla rejonu miejscowości Sędławki, gdzie postulowaną funkcją jest przemysł i usługi, w powiązaniu z południowo-wschodnim rejonem miasta Bartoszyce gdzie dominuje funkcja przemysłowa i składowa. Dla terenów predysponowanych do lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i rozważenie realizacji turbin wiatrowych.

W przypadku wytypowania nowych obszarów predysponowanych do opracowania miejscowego planu – należy wziąć pod uwagę ruch budowlany i zainteresowanie inwestorów danym terenem. Szczególnie przydatnym źródłem informacji może być rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę. Prognozy demograficzne są również istotnym elementem pomagającym w procesach decyzyjnych związanych z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Opracowane miejscowe plany powinny uwzględniać realną sytuację gospodarczą i demograficzną. Powinno być duże prawdopodobieństwo, że ustalenia planu zostaną faktycznie zrealizowane a tereny zabudowane zgodnie z planowanym podziałem na działki.

7 PODSUMOWANIE I WIELOLETNI PROGRAM PRAC PLANISTYCZNYCH NA TERENIE GMINY

Przedmiotem rozważań niniejszego opracowania było dokonanie analizy aktualności obowiązujących opracowań planistycznych sporządzonych dla terenu gminy Bartoszyce. Dokonano analizy opracowań planistycznych sporządzonych dla obszarów położonych w granicach gminy Bartoszyce. Zapoznano się z rejestrem wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wyszło wnioski. Analiza rozmieszczenia działek, dla których występowało o ustalenie warunków zabudowy pozwoliła na wyznaczenie obszarów, które cechuje znaczny ruch budowlany.

Kończąc rozważania podjęte w niniejszej dokumencie stwierdza się, że Studium uwarunkowań wymaga zmiany i zaktualizowania zawartych w nim danych. Inna sytuacja dotyczy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gdzie oczywiście można zauważyć pewne braki, jednak kierunek rozwoju funkcji określony w obowiązujących planach wydaje się być właściwy. Przed ewentualnym przystąpieniem do opracowania zmiany konkretnego miejscowego planu należy zwrócić uwagę na to, czy zostały zrealizowane jego ustalenia np. czy powstała zabudowa. W przypadku pełnego zrealizowania ustaleń planu i przykładowo powstania zabudowy, całkowicie zbędnym i nieuzasadnionym będzie zmiana planu w zakresie dopuszczalnych parametrów zabudowy budynków, które już przecież istnieją.

W świetle powyższych analiz należy uznać, iż ze względu na zmianę przepisów prawa i zmian wynikających ze zrealizowanych już kierunków polityki przestrzennej oraz naturalnie zmieniających się uwarunkowań w aspektach ujętych w zakresie dokumentu jakim jest Studium jego zapisy wymagają dostosowania, korekty, bądź uzupełnienia. Należy jednak uznać, iż w dużej części zmiany te będą mieć charakter formalny i nie wpływają bezpośrednio na przyjęte długofalowe kierunki rozwoju gminy. Za istotne i wskazane do uzupełnienia przyjąć można ustalenia niezbędne do wypełnienia na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące sporządzenia analiz zgodnie z regulacją art. 10 ust. 1 pkt 7 i wynikającej z tego potencjalnej korekty funkcjonalnej. Należy zauważyć, iż brak analiz stanowi tu kluczowe zagadnienie, ponieważ nie ma możliwości zestawienia faktycznych potrzeb i możliwości rozwoju z polityką przestrzenną zawartą w badanym dokumencie. Pozostałe elementy pomimo niezgodności lub nieaktualności niedefiniowane są jako istotne i niezbędne do uzupełnienia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2022.503 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania. Zgodnie z art. 32 ust.2 ww. ustawy, wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje się radzie gminy do uchwalenia. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania związane z przystąpieniem do zmiany tych planów lub zmiany studium. Wójt Gminy Bartoszyce dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował wieloletni program ich sporządzania. Analiza i oceny przedstawione zostały Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej, która zaopiniowała ją pozytywnie. Z dokonanej analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wynika, że dokument wymaga sporządzenia zmiany. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące przedmiotem oceny nie zawierają wszystkich ustaleń jakie są przewidziane obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże same obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz obrane w nich kierunki rozwoju zachowują swoją aktualność.