

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą do przystąpienia prac polegających na zmianie obowiązującego Studium miasta Bartoszyce jest Uchwała nr XXXVII/278/2014 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 30 stycznia 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 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 miasta Bartoszyce oraz polityki przestrzennej określającej zasady ich realizacji a wynikającej z rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych oraz wcześniej określonej strategii rozwoju miasta.

W ramach prac nad Studium przyjęto następującą kolejność wykonania prac:

1. rozpoznanie stanu istniejącego miasta i procesów zachodzących w jego 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 miasta;
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 dokonania zmiany Studium.

3 ZAKRES OPRACOWANIA

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bartoszyce opracowano w dwóch zasadniczych częściach:

1. pierwszej – która dotyczy określenia uwarunkowań rozwoju miasta, na którą składają się:
 - część tekstowa Studium pt.: „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bartoszyce. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Bartoszyce” jako załącznik nr 1 do uchwały;
 - mapa w skali 1:5000 pt.: „Miasto Bartoszyce. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bartoszyce. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego” 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 miasta Bartoszyce. Kierunki Rozwoju Przestrzennego miasta Bartoszyce” jako załącznik nr 3 do uchwały;
 - mapa w skali 1:5000 pt.: „Miasto Bartoszyce. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bartoszyce. Kierunki Polityki Przestrzennej” jako załącznik nr 4 do uchwały.

4 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

4.1 GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM I ZMIANĄ STUDIUM

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/278/2014 Rady miasta Bartoszyce z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, przedmiotowa zmiana Studium dotyczy:

1. terenów włączonych z dniem 01.01.2014 r. do granic administracyjnych miasta Bartoszyce - włączono tereny z obszaru należącego do gminy wiejskiej Bartoszyce (obręb Jarkowo o łącznej powierzchni 71,43 ha oraz działka o powierzchni 7,38 ha stanowiąca część obszaru obrębu Łojdy) – lokalizacja w północno-zachodniej części miasta Bartoszyce – **tereny opracowania Studium;**
2. obszaru zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Warszawską i Gen. Andersa – **tereny zmiany Studium;**
3. obszaru zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Gdańską i Gen. Bema – **tereny zmiany Studium.**

4.2 GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW A TAKŻE INNE ZMIANY WPROWADZONE W OBOWIĄZUJĄCEJ WERSJI DOKUMENTU

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. W związku z włączeniem nowych gruntów w granice administracyjne miasta należało zdefiniować ich przeznaczenie. Przedmiotowe tereny przeznacza się m. in. pod funkcję przemysłowo-usługowo-handlową czy mieszkalno-usługową. W związku z włączeniem nowych gruntów z obszaru gminy wiejskiej Bartoszyce zmianie uległy również granice administracyjne miasta Bartoszyce. Załączniki graficzne nr 2 i 4 do Uchwały zawierają skorygowany, prawidłowy przebieg granic miasta Bartoszyce.
2. Dokonano oceny aktualności treści Studium pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawnymi – w tym z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku zmiany ustawy należało treść Studium uzupełnić o elementy wskazane w ustawie takie jak:
 - obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
 - obszary przestrzeni publicznej;
 - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i wód publicznych;
 - obszary lub obiekty, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny i tereny górnicze;
 - obszary pomników zagłady;
 - obszary wymagające przekształceń, rewitalizacji, rehabilitacji lub rekultywacji;
 - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania;
 - obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania.
3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium uwarunkowań powinno uwzględniać ustalenia zawarte w strategii rozwoju miasta o ile miasto dysponuje takim opracowaniem. Strategia Rozwoju Miasta Bartoszyce została uchwalona w 1999 r., natomiast pod koniec 2009 r. opracowano projekt aktualizacji Strategii Rozwoju Miasta Bartoszyce na lata 2009 – 2015. Przedstawienie projektu aktualizacji dokumentu wymusiło jednoczesną aktualizację misji miasta i celów rozwoju opisanych w Studium miasta Bartoszyce.

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 zmiany Studium - dla terenów opracowania i zmiany Studium).
5. Dla terenów opracowania zmiany Studium uszczegółowiono ich przeznaczenie z uwagi na uchwalone dla tych obszarów 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. Skorygowano przebieg tzw. małej obwodnicy miasta Bartoszyce.
7. Zaktualizowano wartości danych statystycznych, na które powoływano się w treści dokumentu Studium.
8. Zaktualizowano listę obiektów wpisanych do miejskiej ewidencji zabytków, rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego oraz wykaz zabytków archeologicznych.
9. Wskazano tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 0,5 % (raz na 200 lat), 1% (raz na 100 lat) oraz 5% (raz na 20 lat), stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zidentyfikowano również obszary płytkiego zalewu (tj. w obrębie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1 % gdzie głębokość zalewu nie przekracza 50,0 cm).
10. Zaktualizowano dane dotyczące form przyrody występujących na terenie miasta Bartoszyce (Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, Obszar specjalnej ochrony Natura 2000 „Ostoja Warmińska” oraz 1 pomnik przyrody (ożywionej)). Wskazano również przebieg dwóch alei typowanych do ochrony jako element krajobrazu kulturowego.
11. Uszczegółowiono zapisy dotyczące infrastruktury technicznej, systemu ciepłowniczego i elektroenergetycznego, a także zaktualizowano kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
12. Przeanalizowano zmiany zachodzące na terenie miasta Bartoszyce dotyczące zagospodarowania terenu a także sytuacji gospodarczej miasta. Zaobserwowano rosnący popyt na działalność związaną z funkcją usługową i przemysłową. W związku z powyższym wskazano projektowane tereny pod rozwój funkcji usługowych i przemysłowych np. tereny:
 - mieszkalno-usługowe w północno-zachodniej części miasta;
 - usług i handlu w północnej części miasta, przy drodze krajowej;
 - przemysłowo-usługowo-handlowe w północnej części miasta przy drodze krajowej;
 - usług, handlu i produkcji w południowej części miasta;
 - produkcyjno-usługowe i magazynowo-składowe w południowej części miasta.
13. Zweryfikowano wykaz zadań ponadlokalnych i lokalnych, które powinny zostać zrealizowane w okresie perspektywicznym.
14. Zmieniono szatę graficzną załączników graficznych - zostały wykonane przy użyciu oprogramowania GIS, z uwzględnieniem przebiegu granic działek ewidencyjnych w mieście Bartoszyce. 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 zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Bartoszyce była utrata aktualności informacji zawartych w dokumencie, a także włączenie do granic administracyjnych miasta nowych terenów przejętych od gminy wiejskiej Bartoszyce.

Wprowadzone w dokumencie Studium zmiany są zatem głównie związane:

- z koniecznością określenia przeznaczenia i kierunków rozwoju dla terenów włączonych do miasta Bartoszyce z dniem 01.01.2014 r. – zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem Studium winno obejmować teren całego miasta; a także korekta granic administracyjnych miasta na załącznikach graficznych;
- ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymusiły uzupełnienie Studium o dodatkowe elementy;
- z przeprowadzoną aktualizacją dokumentu Strategii Rozwoju miasta Bartoszyce - co wiązało się ze zmianą misji i celów rozwoju Bartoszyce;
- z aktualizacją danych statystycznych dotyczących np. demografii czy infrastruktury społecznej;
- z obserwacją przemian zachodzących w przestrzeni i gospodarce miasta Bartoszyce a co za tym idzie - koniecznością dostosowania polityki rozwoju do istniejących i prognozowanych trendów. Wprowadzone w związku z tym zmiany dotyczące kierunków rozwoju miasta przyczynią się do poprawy sytuacji gospodarczej miasta oraz umożliwią inwestorom lokalizację działalności gospodarczej na nowo projektowanych, atrakcyjnych terenach.

Dokonane w treści opracowania zmiany 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 uchwalona zmiana Studium zawiera aktualne informacje dotyczące uwarunkowań rozwoju miasta. Na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju miasta Bartoszyce, przemian mających miejsce na płaszczyźnie gospodarczej i w zagospodarowaniu przestrzennym, wskazano kierunki polityki przestrzennej. Kierunki rozwoju miasta zostały przemyślane i sprecyzowane adekwatnie do sytuacji gospodarczo-społecznej miasta Bartoszyce.

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

Jednocześnie należy mieć na uwadze, iż wprowadzone zmiany w przeznaczeniu terenów miasta pozwolą na uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego adekwatnych do istniejących potrzeb samego miasta i jego społeczności, a co ważniejsze – będą to akty prawa miejscowego o zapisach zgodnych ze Studium.