

**Uchwała Nr IV(37)2019
Rady Miejskiej w Barczewie
z dnia 31 stycznia 2019 roku**

w sprawie: Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Barczewo. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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. z 2018r., poz. 994 ze zm.) i art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018r. poz. 1945).

Rada Miejska w Barczewie uchwala co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się z analizą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo, stwierdza się, że obowiązujące Studium jest aktualne i nie potrzeby dokonywania jego zmiany.

§ 2

1. Uznaje się za nieaktualne w całości i wymagające zmiany następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Uchwała Nr XXXII/265/98 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 kwietnia 1998r. w sprawie zatwierdzenia zmian fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo;
 - b) Uchwała Nr LII/386/02 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 30 września 2002r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr 157 z dnia 4 grudnia 2002r. poz. 2115;
2. Uznaje się za częściowo nieaktualne i wymagające zmian następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Uchwała nr XXVI/172/04 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 11 października 2004r w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej w obrębie geodezyjnym Barczewko;
 - b) Uchwała nr XXXV/231/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 23 maja 2005r w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Barczewa wraz z fragmentami terenu w obrębach Ruszajny i Bark – Wrocikowo;
 - c) Uchwała nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowo;

- d) Uchwała Nr XI/87/07 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 2 lipca 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo;
 - e) Uchwała Nr VII/55/2007 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 19 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łęgajny i części obrębu Kaplityny;
 - f) Uchwała Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 28 marca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgajny teren działki o numerze geodezyjnym 102/66;
 - g) Uchwała Nr LII/395/10 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 28 marca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Barczewo, w obrębach Kaplityny, Kronowo;
 - h) Uchwała nr XV/93/11 Rady Miejskiej w Barczewie z 26 września 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo w obrębie Barczewko;
 - i) Uchwała nr XXX/182/12 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Kaplityny;
3. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program prac planistycznych na terenie gminy do roku 2022 zawarty w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Barczewo; Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. 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 Burmistrzowi Barczewa.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
/-/ Aleksandra Ciechanowicz-Osiecka

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY BARCZEWO**

Spis treści

1. Podstawa prawna i cel opracowania.....	2
2. Przedmiot opracowania	4
3. Tendencje rozwoju demograficznego miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017.....	8
4. Analiza zmian wynikających z wydanych w analizowanym okresie decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.....	12
4.1. Analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy.....	14
4.2. Analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	23
4.3. Wnioski dotyczące analizy decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	25
5. Analiza aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo.....	28
5.1. Analiza zgodności studium z obowiązującymi przepisami prawa	29
5.2. Analiza spójności studium z opracowaniami szczebla krajowego i wojewódzkiego.....	30
5.3. Analiza spójności studium z opracowaniami szczebla lokalnego.....	33
5.4. Analiza aktualności studium w kontekście uwarunkowań stanu zagospodarowania przestrzennego gminy.....	34
5.5. Analiza wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	41
5.6. Wnioski końcowe z analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego.....	41
6. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Barczewo	44
6.1. Ocena zgodności obowiązujących planów miejscowych z przepisami prawa oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	44
6.2. Analiza wniosków o zmianę lub opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	50
6.3. Wnioski końcowe z analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	51
7. Wieloletni program prac planistycznych dla terenu miasta i gminy Barczewo	54
Spis rysunków, wykresów, tabel i map.....	57

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 (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945). Z przedmiotowej ustawy wynika obowiązek sporządzania analizy aktualności dokumentów planistycznych minimum raz w czasie kadencji Rady Miejskiej. 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 prawa;
- ocena zgodności ustaleń zawartych w planach miejscowych z zapisami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- identyfikacja podstawowych nieprawidłowości, jakie zawierają wyżej wymienione opracowania;
- ocena postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- uzyskanie wiedzy na temat aktualnego stanu zagospodarowania przestrzeni miasta i gminy Barczewo 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 miasta i gminy Barczewo (Uchwała nr XLVIII(353)2018 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 23 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo – tekst ujednolicony zmiany Studium);
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

- rejestru wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2013-2017 oraz z początkiem roku 2018.

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności opracowań planistycznych, rada miejska bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium oraz planów miejscowych z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

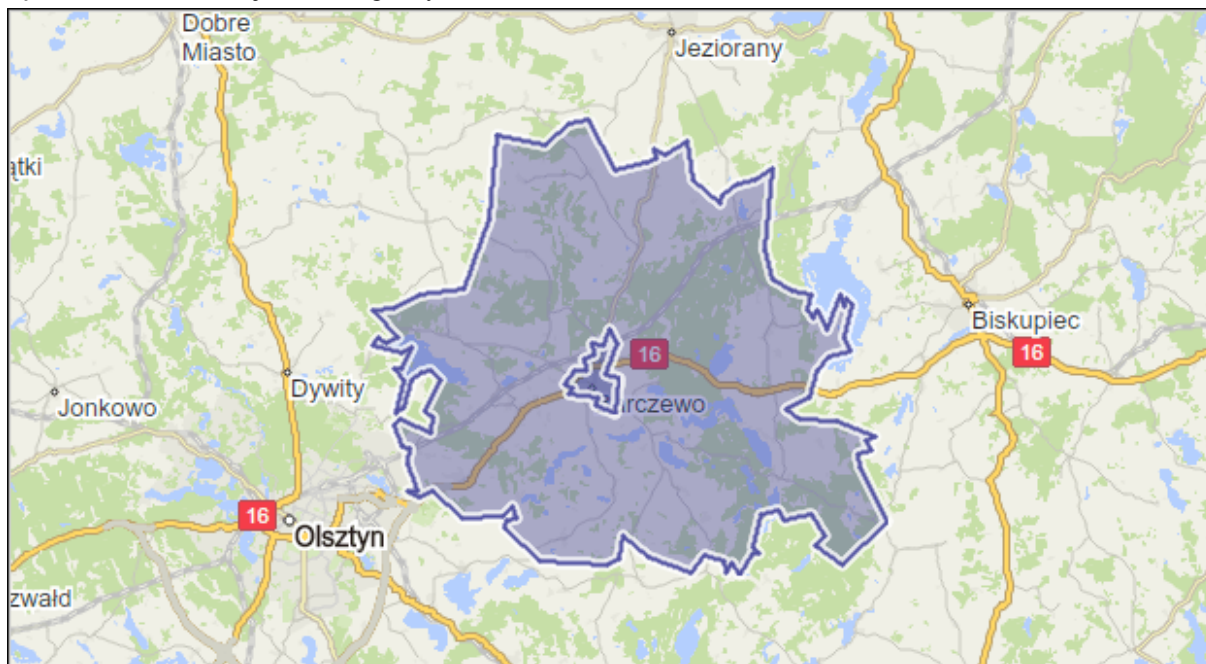
Efektem wynikowym przeprowadzonej analizy będzie sporządzenie wieloletniego programu prac planistycznych na terenie miasta i gminy Barczewo. Wskazane zostaną opracowania, których zapisy wymagają korekty oraz tereny, dla których wskazane byłoby sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska po zapoznaniu się z opracowaniem, będzie mogła podjąć kroki mające na celu aktualizację dokumentów planistycznych.

2. Przedmiot opracowania

Obszar analizy stanowi gmina miejsko-wiejska Barczewo. Zlokalizowana jest w powiecie olsztyńskim i jest częścią obszaru funkcjonalnego miasta Olsztyna. Centralnym ośrodkiem obsługi ludności jest miasto Barczewo. Administracyjnie Gmina graniczy: od wschodu z gminą Biskupiec, od północy z gminą Jeziorany, od zachodu z gminą Dywity, od południowo-zachodu z miastem Olsztyn, od południa z gminą Purda i od południowo-wschodu z gminą Dźwierzuty. Teren miasta i gminy Barczewo oznaczono na Rysunku 2.1.

Rysunek 2.1 Lokalizacja miasta i gminy Barczewo



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.mapa.targeo.pl

Administracyjnie Gmina składa się z 58 jednostek osadniczych, w tym z 32 miejscowości sołeckich:

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. Barczewko, | 18. Niedźwiedź, |
| 2. Bark, | 19. Nikielkowo, |
| 3. Bartoły Wielkie, | 20. Odryty, |
| 4. Biedowo, | 21. Radosty, |
| 5. Bogdany, | 22. Ramsowo, |
| 6. Jedzbark, | 23. Ramsówko, |
| 7. Kaplityny, | 24. Ruszajny, |
| 8. Kierzliny, | 25. Skajboty, |
| 9. Kromerowo, | 26. Stare Włóki, |
| 10. Kronowo, | 27. Szynowo, |
| 11. Krupoliny, | 28. Tumiany, |
| 12. Lamkowo, | 29. Wipsowo, |
| 13. Leszno, | 30. Wójtowo, |
| 14. Łapka, | 31. Wróćkowo, |
| 15. Łęgajny, | 32. Zalesie. |
| 16. Maruny, | |
| 17. Mokiny, | |

Powierzchnia miasta i gminy Barczewo według danych Głównego Urzędu Statystycznego wynosi 32 001 ha, w tym obszar samego miasta 458 ha (dane na koniec 2017r.).

Głównym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy Barczewo jest jej bezpośrednie sąsiedztwo z ośrodkiem wojewódzkim, jakim jest miasto Olsztyn. Tereny gminy z terenami miasta, połączone są poprzez ciągi komunikacyjne drogi krajowej nr 16 oraz drogi powiatowej nr 1448N. Sieć drogowo-uliczna gminy jest najważniejszym elementem systemu transportowego i stanowi jeden z najistotniejszych elementów całego układu przestrzennego. Na sieć drogowo-uliczną składają się drogi: krajowa nr 16, wojewódzka nr 595, powiatowe i gminne ustanowione jako drogi publiczne, a także ogólnodostępne drogi wewnętrzne - osiedlowe nie zaliczone do kategorii dróg publicznych. Poza komunikacją drogową, gmina Barczewo posiada dobre połączenia kolejowe.

Miasto i gmina Barczewo charakteryzuje się dobrym poziomem dostępności do sieci wodociągowej zbiorowej – 99% mieszkańców korzysta z przyłączy. Ograniczeniem jest natomiast zbiorowa sieć kanalizacyjna – 58% ogółu mieszkańców korzystających z przyłączy, z czego głównie jest to ludność miejska. Dobry stan sieci wodociągowo-kanalizacyjnej jest czynnikiem warunkującym rozwój zabudowy mieszkaniowej, co jest istotne pod kątem roli jaką pełni Barczewo tzn. jako zaplecze terenowe dla miasta Olsztyn, gmina stanowi jego „sypialnię”.

Charakterystyczne jest, że po terenach zabudowy przemysłowej zlokalizowanych w granicach Olsztyna, na przyległych terenach gminy Barczewo, rozwija się w większości zabudowa mieszkaniowa (Nikielkowo, Wójtowo). Ekspansja zabudowy mieszkaniowej stanowiła naturalny kierunek rozwoju przyległych do miasta wsi.

Na obszarze miasta i gminy Barczewo znajdują się nieliczne prawne formy ochrony przyrody, w tym główne to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

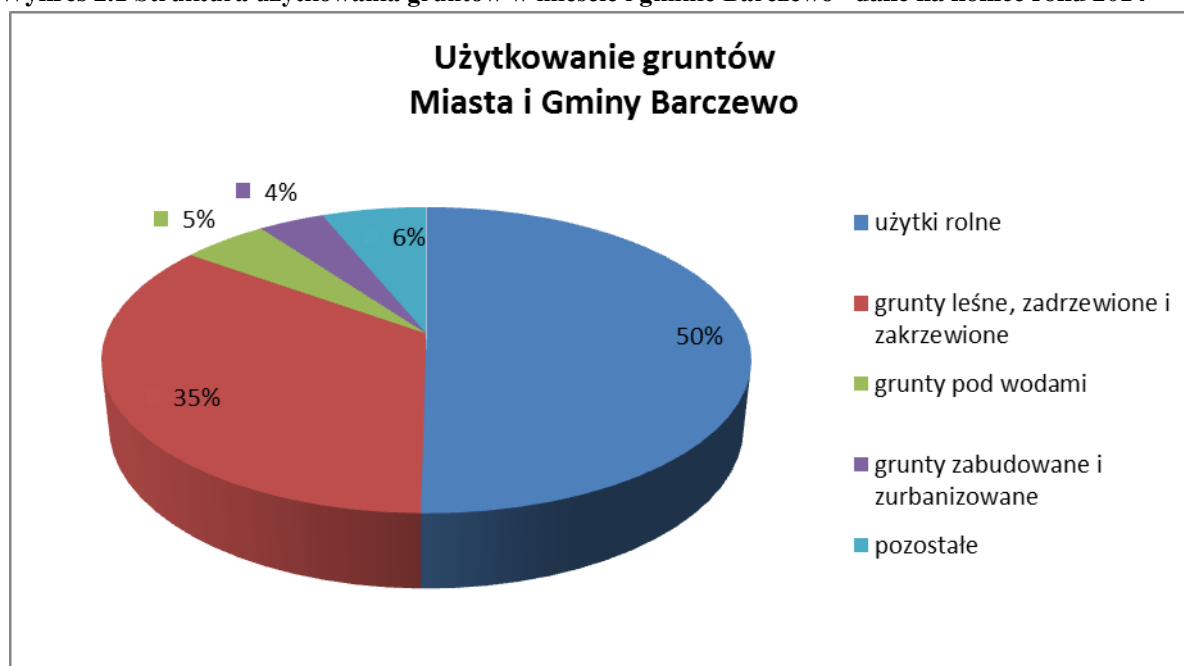
Czynnikiem warunkującym konkurencyjność regionu obok atrakcyjnej lokalizacji i dostępności komunikacyjnej są walory przyrodnicze i turystyczne. Ziemia barczewska zaliczana jest do strefy nieskażonej ekologicznie. Obszar gminy Barczewo położony jest w dorzeczu Pregoty. Na terenie gminy znajduje się wiele jezior. W większości są to jeziora niewielkie, jedynie kilka przekracza powierzchnię 100 ha. Jeziorność obszaru gminy wynosi trochę ponad 5% (5,35%). Dużą powierzchnię gminy zajmują lasy. Zwarte kompleksy leśne występują w środkowej, północno-wschodniej i południowo-wschodniej części gminy. Poza

elementami przyrody, gmina jest także bogata w wiele zabytków kultury warmińskiej. Czynniki te wpływają na jakość życia mieszkańców regionu oraz na napływ podmiotów gospodarczych i kapitału spoza niego.

Na terenie miasta i gminy Barczewo na koniec 2017 roku funkcjonowało 1512 podmiotów gospodarczych, z czego 378 były to podmioty działające w sektorze przemysłu i budownictwa, zaś 1084 w pozostałych sektorach z wyłączeniem rolnictwa, leśnictwa, rybactwa i łowiectwa.

Strukturę użytkowania gruntów miasta i gminy Barczewo przedstawia poniższy wykres.

Wykres 2.1 Struktura użytkowania gruntów w mieście i gminie Barczewo– dane na koniec roku 2014



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Według danych jakimi dysponuje Główny Urząd Statystyczny w 2016 r i 2017 r. wyróżniono podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007, które przedstawia poniższe zestawienie:

Tabela nr 2.1 Liczba podmiotów gospodarczych w mieście i gminie Barczewo w latach 2016-2017

Podmioty wg grup rodzaju działalności PKD 2007		
	rok 2016	rok 2017
Ogółem	1488	1512
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	56	50
Przemysł i budownictwo	371	378
Pozostałe działalności	1061	1084

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

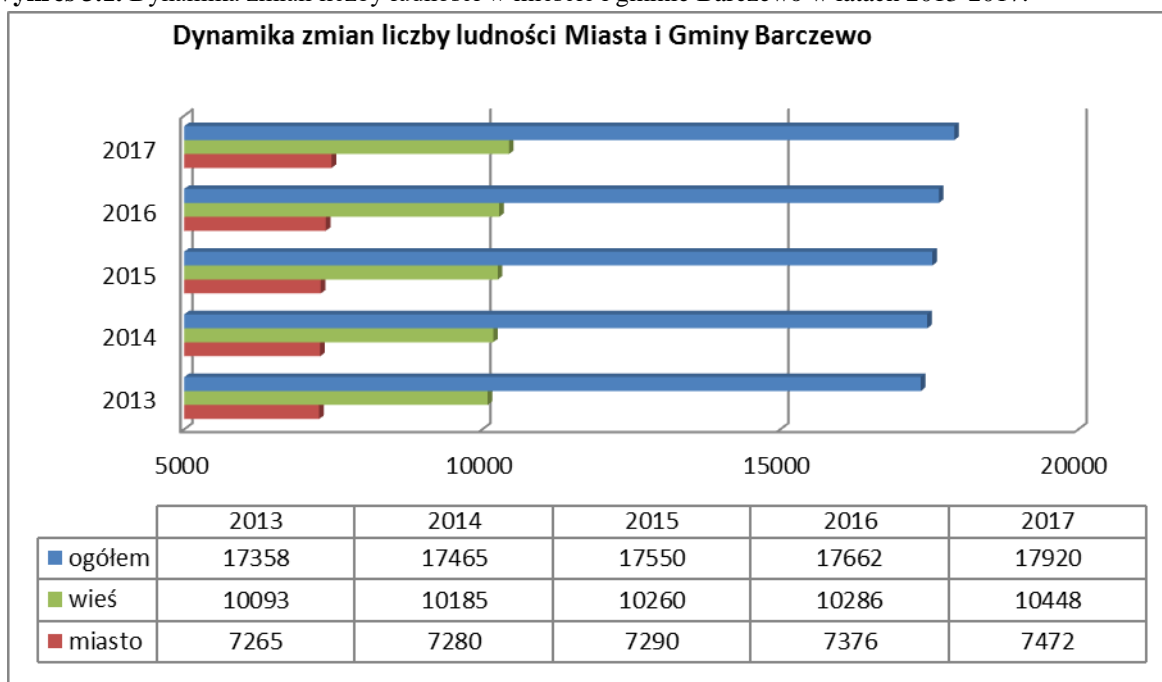
Z powyższego zestawienia widać znaczący rozwój funkcji przemysłowej i budowlanej oraz pozostałych działalności, w tym usług. Rozwój tych funkcji skutkuje zmniejszeniem znaczenia rolnictwa. Sytuacja taka jest wynikiem większego napływu ludności z miast w ostatnich pięciu latach, w tym głównie z Olsztyna (tabela 3.2). Poprzez napływy ludności

miastowej z jednej strony rozwija się budownictwo – zwiększone zainteresowanie zabudową mieszkaniową, z drugiej zaś strony rozwija się działalność usługowa – wyższy popyt na drobne usługi. Wyczerpujące się tereny inwestycyjne ośrodka wojewódzkiego z kolei powodują rozwój przemysłu w gminach obrzeżnych. Inwestorzy poszukują nowych potencjalnie korzystnych pod względem lokalizacji terenów w celu rozbudowy swojej działalności produkcyjnej. Gmina Barczewo ze względu na dobre połączenia komunikacyjne z głównymi ośrodkami wojewódzkimi jest atrakcyjna dla inwestorów z zewnątrz. Sytuacja taka jest z jednej strony korzystna ze względu na rozwój gospodarczy gminy, w tym głównie większe wpływy do budżetu, z drugiej zaś strony może powodować niekontrolowany rozwój nowej zabudowy, na co narażone są obszary, w których nie uchwalono planu miejscowego. Niniejsza analiza ma na celu m.in. określenie takich obszarów, na których wskazane jest podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planów miejscowych.

3. Tendencje rozwoju demograficznego miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017

Gmina Barczewo jako gmina ościenna dużego ośrodka miejskiego, cechuje się stosunkowo wysoką dynamiką wzrostu liczby ludności. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31.12.2017r. Miasto i gminę Barczewo zamieszkiwało 17920 osoby, w tym 8874 mężczyzn oraz 9046 kobiet. Więcej osób zamieszkuje obszar wiejski – 58%. Liczba ludności w porównaniu z rokiem 2013 wzrosła o 3,13%. Wzrost liczby ludności odnotowano wyższy na obszarach wiejskich – o 3,40%, podczas gdy w mieście wynosił 2,77%.

Wykres 3.1. Dynamika zmian liczby ludności w mieście i gminie Barczewo w latach 2013-2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Wzrost liczby ludności w ostatnich latach jest efektem migracji ludności z ościennego Olsztyna. W skutek wyczerpywania się obszarów inwestycyjnych ośrodka wojewódzkiego, w pierwszej kolejności migracje ludności odbywają się do gmin sąsiednich. Z tego względu znaczny wzrost obserwowany jest w obrębach geodezyjnych graniczących bezpośrednio z Olsztynem – Nikielkowo (16,61%), Wójtowo (6,06%), Ruszajny(6,20%), Kaplityny(13,01%). Największy procentowy wzrost liczby ludności nastąpił w obrębie Rejczuchy-Zalecie – o 17,07 %.

Tabela 3.1 Liczba ludności w poszczególnych obrębach geodezyjnych miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017.

Miejscowość	2013	2014	2015	2016	2017	Wzrost/spadek (%)
Rejczuchy Zalesie	68	67	73	77	82	17,07
Nikielkowo	482	509	542	554	578	16,61
Kaplityny	234	243	251	252	269	13,01
Bogdany	61	65	65	67	67	8,96
Ruszajny	439	452	466	464	468	6,20
Wójtowo	1162	1175	1203	1206	1237	6,06
Kronowo	446	455	448	449	463	3,67
Tumiany	105	102	103	105	109	3,67
Skajboty	228	232	229	226	234	2,56
Barczewko	535	533	526	535	544	1,65
Miasto Barczewo	6933	6909	2943	6964	7013	1,14
Maruny	353	350	354	352	354	0,28
Łęgajny	1320	1326	1331	1317	1323	0,23
Krupoliny	131	131	140	137	130	-0,77
Wipowo	748	746	738	740	742	-0,81
Jedzbark	349	353	350	343	346	-0,87
Kromerowo	139	139	143	138	137	-1,46
Bartołty Wielkie	283	278	281	271	278	-1,80
Ramsowo	762	766	758	742	741	-2,83
Bark Wróćnikowo	287	286	290	282	279	-2,87
Leszno	139	139	139	138	134	-3,73
Radosty	186	185	186	178	179	-3,91
Stare Włóki	96	96	96	95	92	-4,35
Próle Kołaki	80	75	84	81	76	-5,26
Lamkowo	436	421	429	413	412	-5,83
Mokiny	130	124	126	124	122	-6,56
Szynowo	270	268	262	250	251	-7,57
Lamkówko	28	28	25	25	26	-7,69
Kierzliny	139	136	134	132	129	-7,75
Klucznik	85	84	81	79	77	-10,39
Łapka	121	123	121	106	107	-13,08

Potwierdzeniem wzrostu zainteresowania gminą Barczewo pod kątem zamieszkania jest poniżej przedstawiona analiza migracji ludności. W ostatnich pięciu latach wzrosła liczba zameldowań ludności pochodzącej z miast. Wartość ta jest znacznie wyższa (ok. 45%) od ludności napływającej z obszarów wiejskich. Saldo migracji wewnętrznych w mieście i gminie Barczewo jest dodatnie i od 2013 roku wzrosło aż o 77%.

Mieszkańcy wymeldowujący się z gminy to przeważnie ludność młoda wyjeżdżająca do szkół wyższych, a także w poszukiwaniu pracy. Z tego względu większy jest udział ludności wyjeżdżających na stałe do miast niż na wieś.

Migracje ludności mają duży wpływ na potencjalny rozwój danej zabudowy, dlatego też wskazane jest bieżące analizowanie tendencji demograficznej gminy i podejmowanie działań planistycznych zapobiegających tworzeniu się chaosu przestrzennego. Istotne jest posiadanie

aktualnego studium uwarunkowań, będącego wyznacznikiem kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym głównie przeznaczenia w planach miejscowych.

Jak wynika z tabeli 3.1 w analizowanych latach najczęściej zameldowań odnotowano w ostatnim roku 2017, z czego najczęściej osób przybyło z miast. Pomimo, że migracje zagraniczne na pobyt stały stanowią marginalny procent ogólnej wartości, na uwagę zasługuje fakt, że wyjazdy za granicę w ostatnich latach zmalały, podczas, gdy przyjazdy znacznie wzrosły.

Tabela 3.2 Dynamika zmian liczby osób zameldowujących się i wymeldowujących się z obszaru miasta i gminy Barczewo na przełomie lat 2013-2017.

Wyszczególnienie/Rok	Jednostka miary	2013	2014	2015	2016	2017
Zameldowania ogółem	osoba	318	315	Brak danych	360	448
Zameldowania z miast	osoba	209	197	223	206	264
Zameldowania ze wsi	osoba	107	115	133	151	174
Zameldowania z zagranicy	osoba	2	3	Brak danych	3	10
Wymeldowania ogółem	osoba	274	207	Brak danych	215	254
Wymeldowania do miast	osoba	165	130	150	147	151
Wymeldowania na wieś	osoba	95	69	75	67	100
Wymeldowania za granicę	osoba	14	8	Brak danych	1	3
Saldo migracji ogółem	osoba	44	108	Brak danych	145	194

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Struktura ludności miasta i gminy Barczewo według ekonomicznych grup wieku wskazuje na niewielki spadek liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (o ok. 0,08% od roku 2013), co jest pozytywne biorąc pod uwagę, że wskaźnik dla województwa jest o wiele wyższy. W ostatnich latach obserwuje się natomiast wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. Wzrost ten jest kolejnym skutkiem napływu ludności z miast. Pozytywny jest fakt napływu ludności młodej w wieku produkcyjnym (wzrost od 2013 roku o ok. 0,23%). Z jednej strony napływ ten spowoduje wyższy przyrost naturalny, z drugiej strony rozwój gminy, pod kątem przedsiębiorczości czy też funkcji pozarolniczej.

Tabela 3.3 Struktura wieku ludności miasta i gminy Barczewo na koniec 2017r.

Wyszczególnienie	Przedprodukcyjny	Produkcyjny	Poprodukcyjny
2017	3444	11422	3054
2016	3390	11399	2873
2015	3375	11449	2726
2014	3421	11437	2607
2013	3447	11396	2485

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Proces napływu ludności z miast regionu, w tym głównie z Olsztyna, może być istotną szansą nie tylko na rozwój usług i przemysłu, ale również na rozwój funkcji turystycznej

w gminie, związanej także z rozwojem agroturystycznym. Funkcja turystyczna ze względu na wartościowy krajobraz ziemi barczewskiej i bogactwo kulturowe Warmii ma duży potencjał rozwoju. Gmina może stanowić istotną bazę noclegową dla ludności przybywającej w celach turystycznych do Olsztyna oraz jego okolic. Czynnikiem sprzyjającymi są zarówno dogodna dostępność komunikacyjna jak również dobry dostęp do usług, handlu oraz placówek medycznych.

Prognozuje się, że w przyszłości liczba mieszkańców gminy będzie nadal wykazywała tendencję wzrostową. Zwiększenie znaczenia gminy jako obszaru funkcjonalnego miasta Olsztyna, będzie skutkowało znacznym rozwojem budownictwa, zarówno mieszkaniowego jak i usługowo-produkcyjnego. W pierwszej kolejności dotyczyć to będzie geodezyjnych obrębów ościennych, później także pozostałych obszarów. Efektem zwiększonej dynamiki rozwoju gminy będzie niewątpliwie wzrost przedsiębiorczości mieszkańców, intensyfikacja mieszkalnictwa, czy też większa liczba miejsc pracy. Wraz z rozwojem zabudowy musi rozwijać się infrastruktura techniczna. Gmina, w zakresie zadań własnych ma obowiązek stworzenia sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także budowy i utrzymania dróg publicznych. Dlatego też w najbliższych latach istotna jest analiza możliwości finansowania przez gminę zadań własnych z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną, co powinno mieć swoje odzwierciedlenie chociażby w Studium oraz dokumentach strategicznych.

4. Analiza zmian wynikających z wydanych w analizowanym okresie decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu

Stosownie do uregulowań zawartych w ustawie z dnia 23 marca 2007r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018r., poz. 1945), 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.

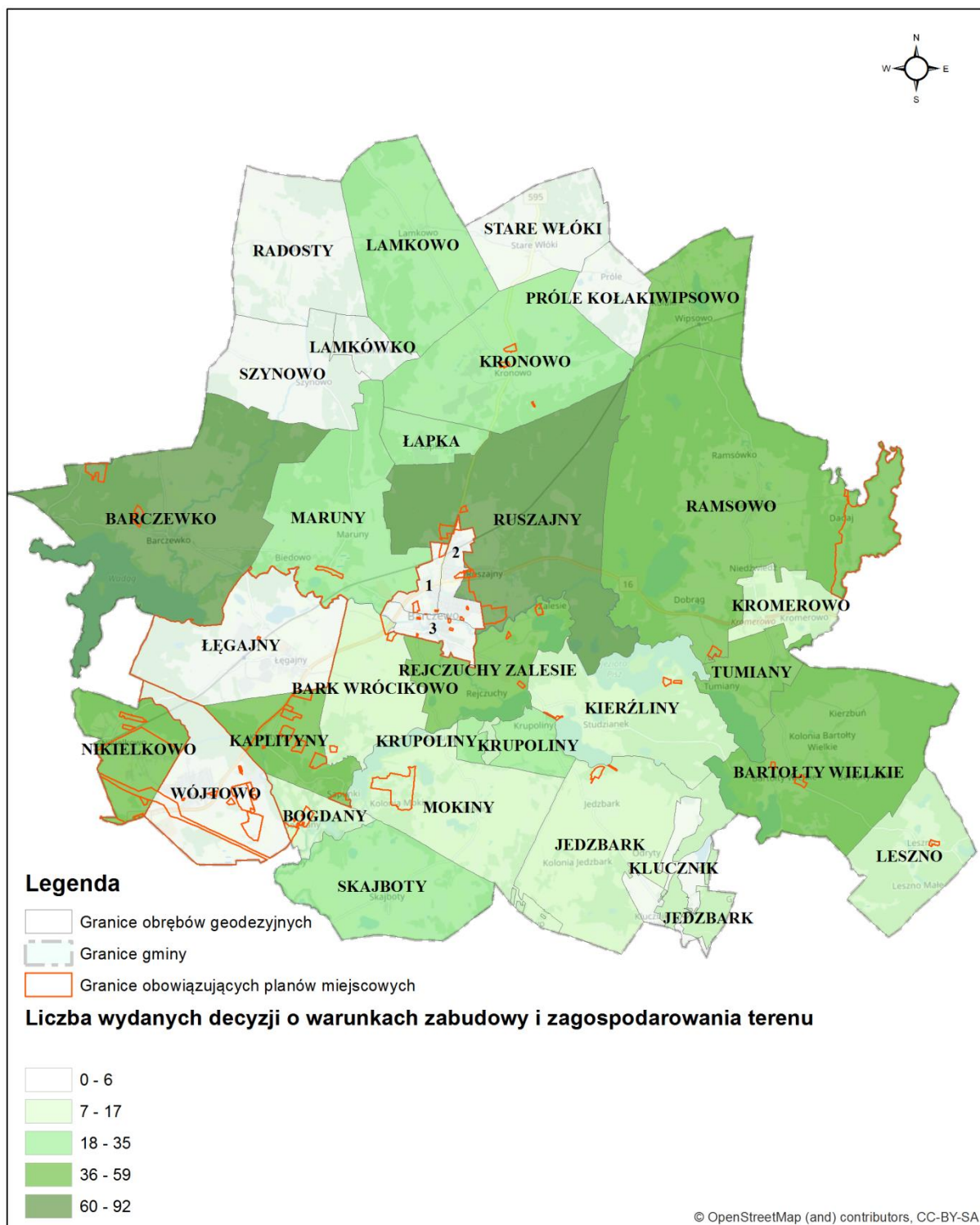
Dla określenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta i gminy Barczewo analizie poddano:

- decyzje o warunkach zabudowy;
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego
 - **rejestr prowadzony przez** Burmistrza Barczewa, w latach 2013-2017 oraz dla roku 2018 (styczeń-październik) dla terenów, na których brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - **rejestr prowadzony** przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego dla terenów zamkniętych;
 - **rejestr prowadzony** przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

W analizowanych latach 2013-2017 wydano łącznie **766 decyzji administracyjnych** oraz **133** decyzji w okresie 01.2018-10.2018r. Należy mieć na uwadze, że analizowane decyzje administracyjne dotyczą inwestycji o zróżnicowanej skali, przez co trudno ukazać jednoznaczny obraz zmian w tym zakresie.

Najwięcej decyzji zostało wydanych dla obrębów Barczewko (92), Ramsowo (59), Ruszajny(69), Nikielkowo (48) i Rejczuchy-Zalesie (52). Poniżej przedstawiono mapę obrazującą ogólną liczbę wydanych decyzji w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

Mapa 4.1 Liczba wydanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Barczewo w latach 2013-2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie załącznika nr 1 i 2 do opracowania

4.1. Analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Decyzje administracyjne dotyczące warunków zabudowy stanowią 89% wszystkich przedmiotowych decyzji wydanych w latach 2013-2017. Łącznie w analizowanym okresie na terenie miasta i gminy Barczewo wydano **684** decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji, które nie stanowią celu publicznego. Decyzje te dotyczyły zamierzeń inwestycyjnych zarówno w zakresie budowy obiektów budowlanych i wykonania innych robót budowlanych, jak również zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.

Tabela 4.1.1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach

2013	2014	2015	2016	2017
100	164	137	131	152

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Barczewo

Najwięcej decyzji zostało wydanych w roku 2014 (24% **wszystkich analizowanych**) i były to decyzje wydane głównie na cele mieszkaniowe. Powyższy rozkład przedstawia znaczące zróżnicowanie w poszczególnych latach, na co mogą mieć wpływ zachodzące zmiany w pokryciu poszczególnych części gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego skutkujące ograniczeniem liczby decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach na terenie gminy Barczewo. Ponadto należy mieć na uwadze, że część wydanych decyzji była odmowna, zatem zamierzenia inwestycyjne nie zostały zrealizowane. Wysoka liczba wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy nie oznacza także, że wszystkie inwestycje zostały zrealizowane. Może wystąpić zjawisko polegające na podziale dużych działek i ich sprzedaży z ustalonymi warunkami zabudowy. Jednocześnie mogą nie znaleźć się inwestorzy, którzy wykupią dane działki. Dlatego też ważne jest obserwowanie liczby wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę i ile obiektów faktycznie wybudowano.

Poniżej przedstawiono liczbę wydawanych decyzji administracyjnych w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

Tabela 4.1.2 Wykaz liczby decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017

L. p.	Obręb	Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy										SUMA
		2013		2014		2015		2016		2017		
		P	O	P	O	P	O	P	O	P	O	
1	Barczewko	7	1	34	3	15	0	13	0	12	0	85
2	Bark Wróćkowo	1	0	1	0	4	0	1	0	3	0	10
3	Bartołty Wielkie	3	1	4	0	12	0	9	0	7	0	36
4	Bogdany	3	0	2	0	0	0	0	0	5	0	10
5	Jedzbark	5	0	1	0	0	0	3	0	5	0	14
6	Kapłityny	3	5	3	5	9	0	6	0	4	0	35
7	Kierzliny	6	0	0	0	3	0	1	0	2	0	12
8	Klucznik	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
9	Kromerowo	1	0	4	0	2	0	2	0	2	0	11
10	Kronowo	4	0	6	0	2	0	5	0	3	0	20
11	Krupoliny	1	0	6	0	1	0	10	0	3	0	21
12	Lamkowo	1	1	9	0	9	0	9	0	2	0	31
13	Lamkówko	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Leszno	0	2	3	0	0	0	2	0	1	0	9
15	Łapka	1	0	1	0	1	0	5	0	14	0	22
16	Łęgajny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Maruny	2	0	0	2	12	1	3	0	6	0	26
18	Miasto Barczewo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	Mokiny	2	2	1	0	2	0	3	0	2	0	12
20	Nikielkowo	1	2	19	2	7	0	8	0	3	0	42
21	Próle Kołaki	0	0	0	0	1	0	2	0	1	0	4
22	Radosty	4	0	0	0	1	0	0	0	1	0	6
23	Ramsowo	5	0	11	4	9	0	11	0	13	0	53
24	Rejczuchy Zalesie	2	1	4	2	4	0	14	0	18	0	45
25	Ruszajny	4	3	11	2	13	0	5	1	27	0	66
26	Skajboty	8	1	5	0	8	3	3	0	4	0	32
27	Stare Włoki	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	3
28	Szynowo	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	3
29	Tumiany	5	2	4	3	9	0	10	0	4	0	37
30	Wipsowo	8	0	7	2	8	0	4	0	9	0	38
31	Wójtowo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RAZEM		78	21	138	26	134	4	130	1	152	0	684

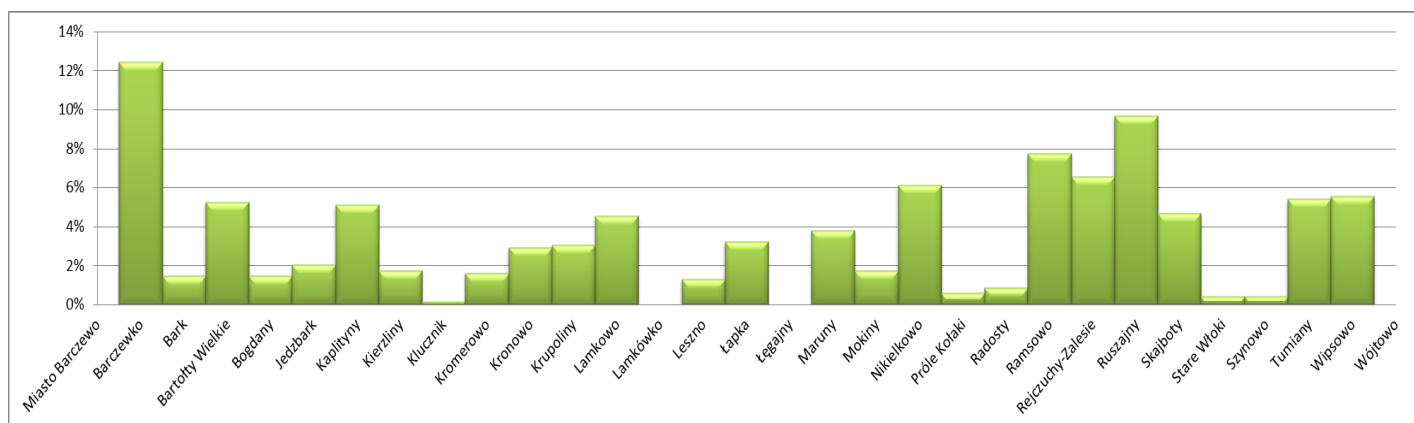
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Barczewo *P-decyzja pozytywna O-decyzja odmowna

Decyzje odmowne stanowiły 7% (łącznie 52 odmowy wydania warunków zabudowy) wydanych w latach 2013-2017 decyzji o warunkach zabudowy. Główną przyczyną odmowy najczęściej był negatywny wpływ zamierzenia inwestycyjnego na warunki środowiskowe, w tym ochronę środowiska. Obręby, w których widoczny jest największy ruch inwestycyjny realizowany procedurą wydania decyzji o warunkach zabudowy to Barczewko, Nikielkowo, Ruszajny i Rejczuchy-Zalesie.

Liczba wydanych w analizowanym okresie decyzji o warunkach zabudowy była zróżnicowana w zależności od obrębu geodezyjnego i wyrażała ogólne zainteresowanie inwestycyjne w danej części gminy, przy czym należy zwrócić uwagę na zmiany w pokryciu poszczególnych części gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co

częściowo lub całkowicie ograniczyło wydawanie decyzji o warunkach zabudowy w wybranych obrębach geodezyjnych. Poniżej przedstawiono udział procentowy wniosków o wydanie warunków zabudowy w poszczególnych obrębach do ogólnej liczby wniosków w gminie Barczewo.

Wykres 4.1.1 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania

Przeważająca większość 65% ogółu zamierzeń inwestycyjnych dotyczyła wszelkich inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym, co wynika ze szczególnego charakteru gminy ościennej ośrodka wojewódzkiego. Najwięcej decyzji w zakresie budownictwa mieszkaniowego w analizowanym okresie zostało wydanych w obrębie Barczewko. Duże zainteresowanie budownictwem mieszkaniowym w tym obrębie spowodowane jest wyczerpującymi się terenami w samym mieście Barczewo. Brak inicjatyw inwestycyjnych widoczny jest natomiast w obrębach oddalonych od miasta Barczewo oraz Olsztyna, gdzie w ostatnich 5 latach nie wydano żadnych decyzji –Lamkówko, Klucznik. Obręby te nie są pokryte planami miejscowym.

Pozostałe zamierzenia inwestycyjne stanowiły niewielki procent – zabudowa usługowa i/lub produkcyjna – 6%, zabudowa zagrodowa – 4%, rekreacji indywidualnej zaledwie 3%. Ważnymi realizacjami są budowa i rozbudowa obiektów gospodarczych, infrastruktury towarzyszącej oraz pozostałych obiektów w tym przyłącza, które stanowiły łącznie 21%. Realizacja tych obiektów jest jednak wyższa, ze względu na ujmowanie w jednym wniosku kompleksowej zabudowy nieruchomości z budynkami towarzyszącymi oraz uzbrojeniem.

Wśród wydanych decyzji o warunkach zabudowy, nie wszystkie dotyczyły nowych zamierzeń inwestycyjnych, choć te miały przeważający udział 82%. Część wydanych decyzji

polegała na zmianie sposobu użytkowania lub rozbudowie/odbudowie obiektów istniejących. Decyzje dotyczące zmiany przeznaczenia funkcji stanowiły około 7% ogółu wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, zaś rozbudowa/odbudowa 11%. Przeważająca większość 68% była związana z przeznaczeniem obiektów budowlanych lub ich części na cele mieszkaniowe. Znaczący w analizowanych latach udział wydanych decyzji dotyczył zmiany przeznaczenia na funkcję usługową i/lub produkcyjną – 23%.

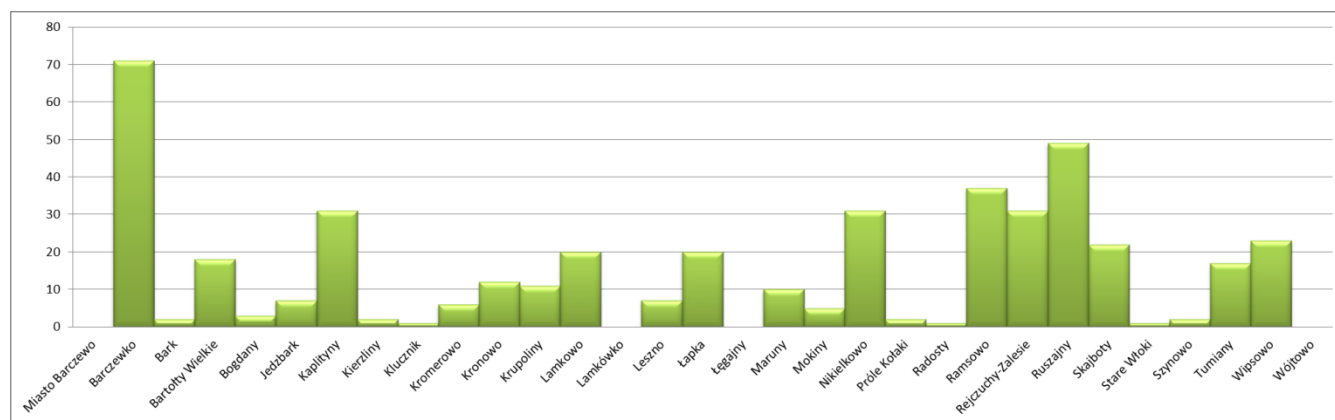
Tabela 4.1.3 Zestawienie zamierzeń inwestycyjnych w latach 2013-2017 w podziale na poszczególne grupy

Cel wiodący	Nowe zamierzenia inwestycyjne	Udział procentowy	Zmiana przeznaczenia funkcji	Udział procentowy	Rozbudowa/odbudowa obiektów	Udział procentowy
budowa i rozbudowa budynków mieszkalnych	380	68%	24	50%	39	50%
budowa i rozbudowa obiektów rekreacji indywidualnej	17	3%	4	8%	2	3%
budowa i rozbudowa obiektów o funkcji usługowej i/lub produkcyjnej	22	4%	11	23%	9	12%
budowa i rozbudowa obiektów gospodarczych	53	9%	4	8%	12	16%
budowa i rozbudowa obiektów w zabudowie zagrodowej	28	5%	1	2%	1	1%
pozostałe zamierzenia inwestycyjne (w tym przyłącza)	35	6%	3	6%	11	14%
pomosty, stawy i infrastruktura towarzysząca	23	4%	1	2%	4	5%
Łącznie w analizowanym okresie	558	82%	48	7%	77	11%

Zródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Barczewo

Udział wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2013-2017 był zróżnicowany pod względem przeznaczenia. Pomimo znaczącej przewagi wydanych decyzji na cel mieszkaniowy, nie w każdym obrębie była to funkcja dominująca. Najwięcej decyzji związanych z budową/zmianą/rozbudową funkcji mieszkaniowej wydano dla obrębów Barczewko (16,06%), Ruszajny (11,09%), Ramsowo (8,37%).

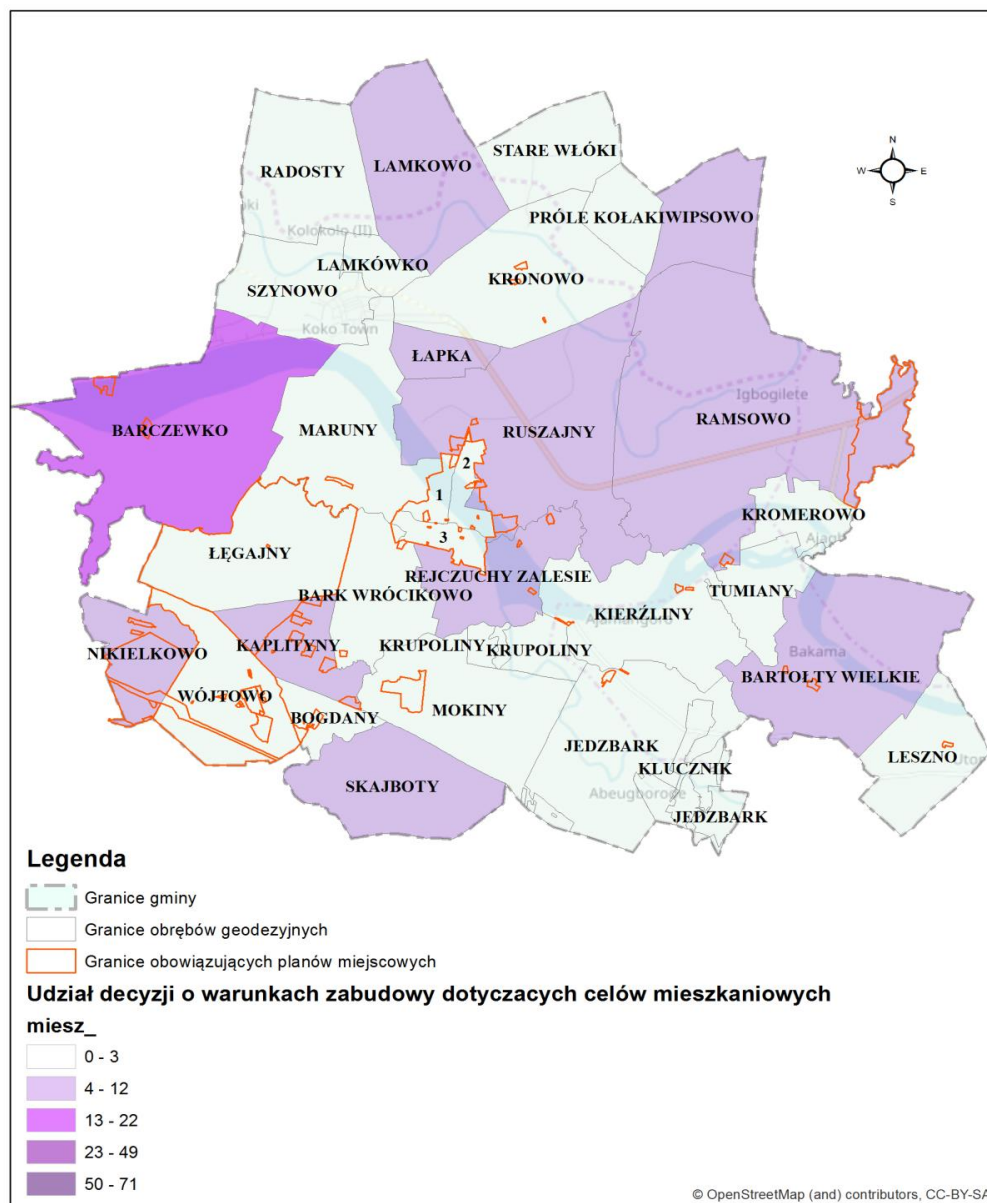
Wykres 4.1.2 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele mieszkaniowe w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo



Zródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania

Niewielki udział decyzji o warunkach zabudowy jest charakterystyczny dla najmniejszych oraz najbardziej zalesionych obrębów na terenie gminy. W przypadku Barczewa jest on związany z przyjęciem w roku 2005 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

całego terenu miasta i tym samym ograniczenia decyzji o warunkach zabudowy. Podobna sytuacja dotyczy obrębów Wójtowo oraz Łęgałny, które są w całości pokryte planami miejscowymi. Przestrzenne zróżnicowanie udziału decyzji o warunkach zabudowy dotyczących celów mieszkaniowych przedstawia mapa nr 4.1.1.



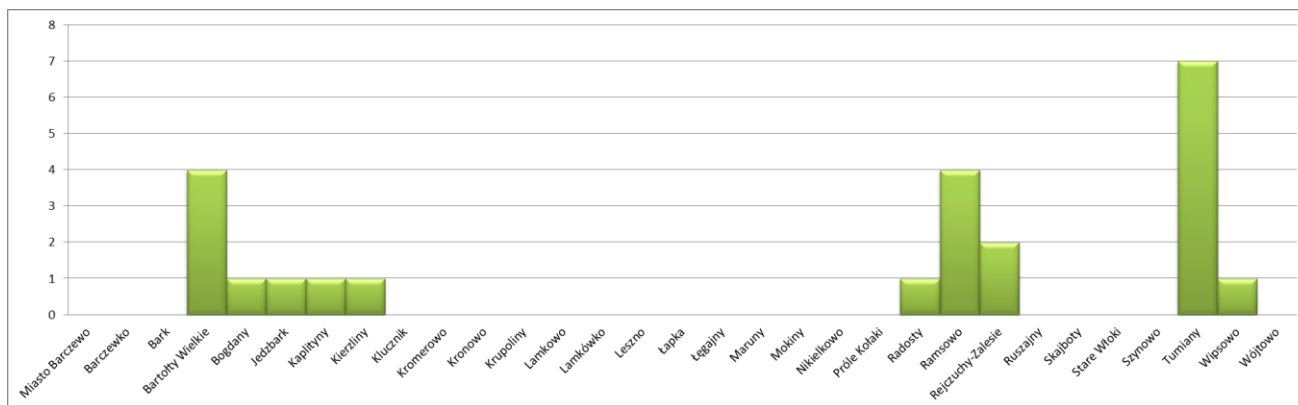
Mapa 4.1.1 Przestrzenne zróżnicowanie udziału decyzji o warunkach zabudowy dotyczących celów mieszkaniowych

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania

Zainteresowanie zabudową rekreacji indywidualnej w latach 2013-2017 było niewielkie – łącznie wydano 23 decyzje o warunkach zabudowy na ten cel. Decyzje były wydawane głównie dla miejscowości leżących w obrębach charakteryzujących się szczególnymi warunkami

rekreacyjnymi w skali gminy tj. Tumiany (30%), Bartoły Wielkie (17%), Ramsowo(17%). Znacząca część tych decyzji była odmowna.

Wykres 4.1.3 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele zabudowy rekreacji indywidualnej w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo

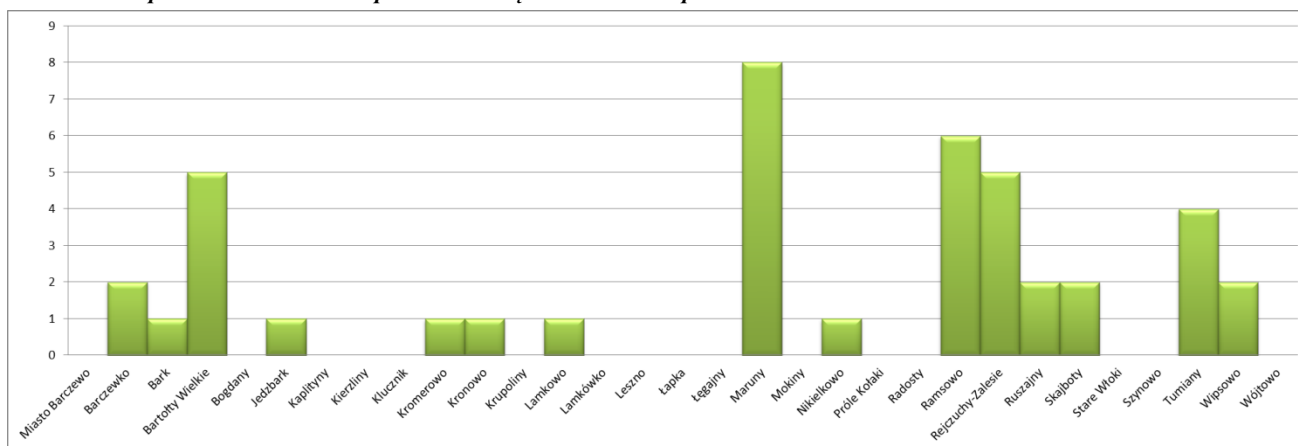


Źródło: *Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania*

Zabudowa usługowa i/lub produkcyjna charakteryzuje się wzrostem zainteresowania na terenie miasta i gminy Barczewo. W porównaniu do roku 2013 liczba wydanych decyzji na ten cel zwiększyła się o 50%. Decyzje były wydawane w większości na zmianę przeznaczenia budynku na usługowy oraz na budowę hali magazynowo-produkcyjnej.

Wykres 4.1.4 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele usługowe i/lub produkcyjne w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo

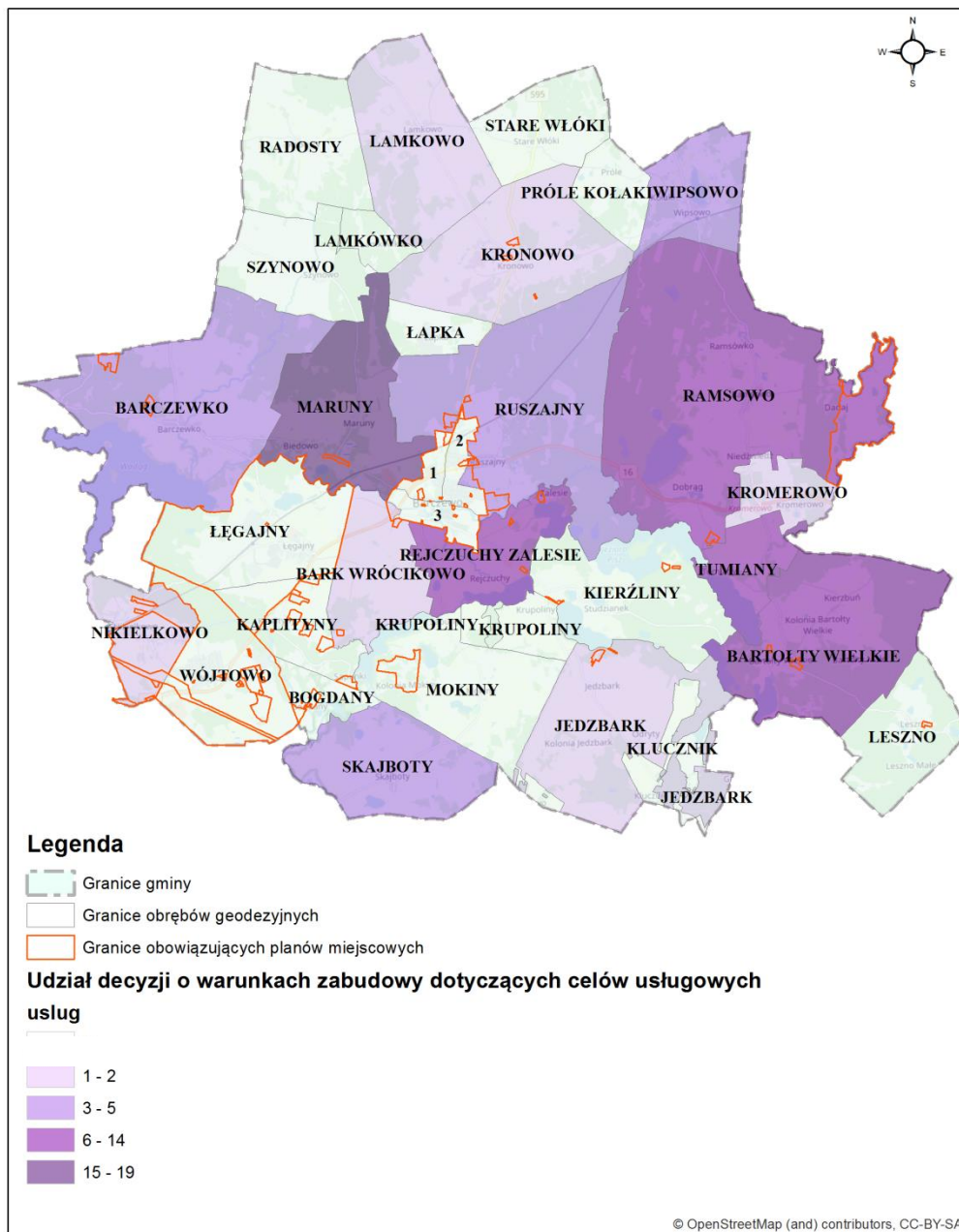
Źródło: *Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania*



Największy udział wydawanych decyzji na cele usługowe oraz produkcyjne odnotowano w obrębie Maruny (19%), Ramsowo (14%) oraz Rejczuchy-Zalesie i Bartoły Wielkie (po 11%). Wzrost zainteresowania zabudową usługową i/lub produkcyjną może wynikać z wyczerpujących się terenów inwestycyjnych miasta Barczewo oraz samego ośrodka wojewódzkiego Olsztyna. Należy przyjąć iż rozwój tego typu zabudowy jest korzystne dla gminy ze względu na pełnioną funkcję w obszarze funkcjonalnym Olsztyna. Ze względu jednak na znaczące zainteresowanie budową obiektów produkcyjnych i magazynowych wskazane jest

aby realizacje inwestycji odbywały się w oparciu o plany miejscowe, co pozwoli na ograniczenie wystąpienia konfliktu funkcji przestrzennych.

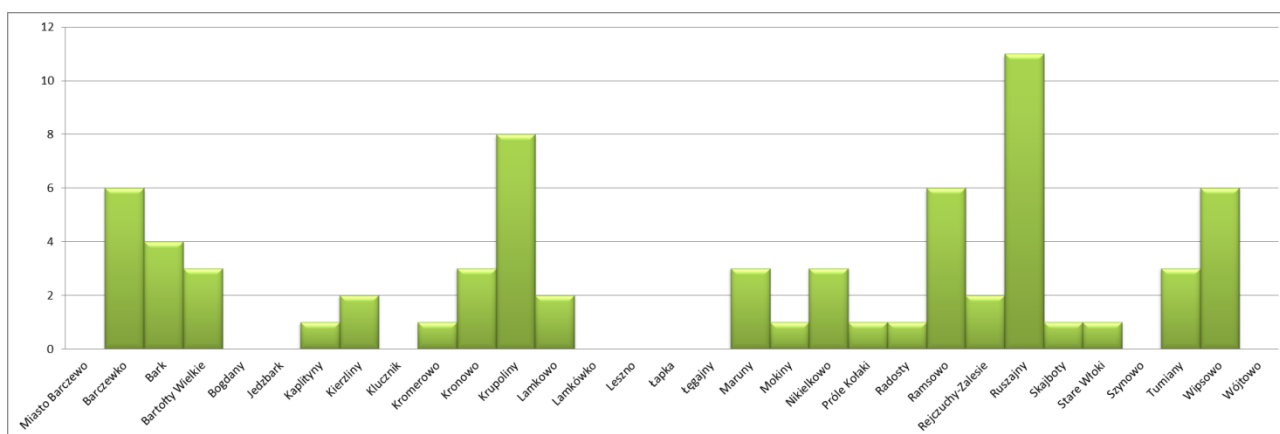
Mapa 4.1.2 Przestrzenne zróżnicowanie udziału decyzji o warunkach zabudowy dotyczących celów usługowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania

Towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej realizacji obiektów gospodarczych, stanowiły około 10% ogółu decyzji o warunkach zabudowy. Zamierzenia inwestycyjne w tym zakresie realizowane były prawie na terenie całej gminy Barczewo. Największe zainteresowanie odnotowano właśnie w obrębach ze znaczącym udziałem zamierzeń mieszkaniowych – Ruszajny (16%), Wipsowo(9%), Krupoliny(12%) oraz Barczewko (9%). Decyzje były wydawane w głównej mierze na budowę/rozbudowę garaży, budynków gospodarczych w zabudowie siedliskowej oraz wiat.

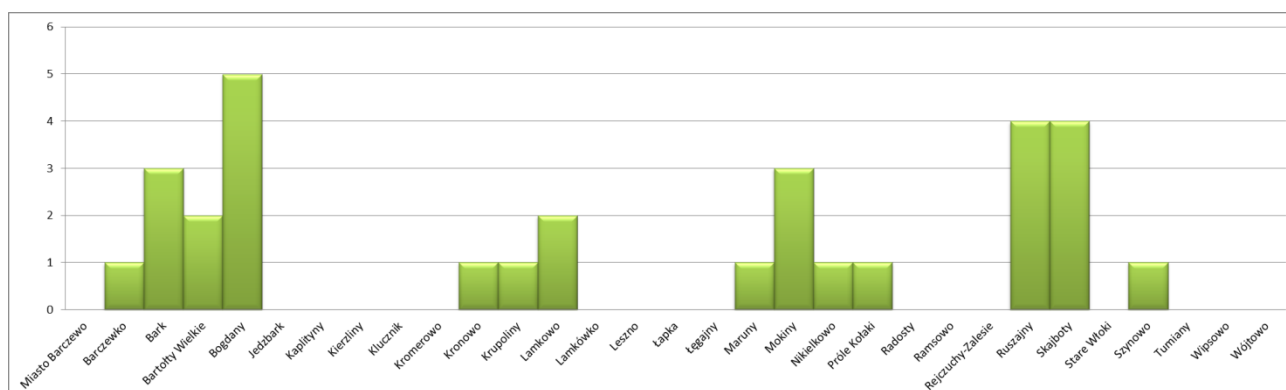
Wykres 4.1.5 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele obiektów gospodarczych w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania*

Decyzje dotyczące realizacji inwestycji w zabudowie zagrodowej stanowiły najmniejszy udział około 3% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy wydanych w analizowanym okresie. Niskie zainteresowanie w zakresie rolnictwa może świadczyć o zmianie charakteru gminy oraz rozwoju osadnictwa typowego dla gmin ościennych dużych ośrodków miejskich. Największa liczba decyzji dotyczących zabudowy zagrodowej występowała na terenie obrębu geodezyjnego Bogdany (17%). Decyzje o warunkach zabudowy związane z budową i/lub rozbudową zabudowy zagrodowej wydano jedynie dla 14 obrębów geodezyjnych.

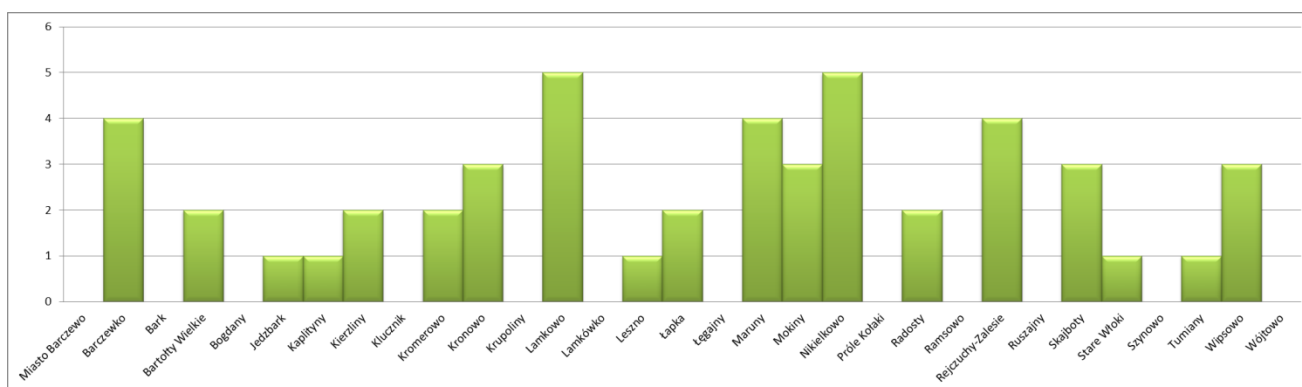
Wykres 4.1.6 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele zabudowy zagrodowej w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania*

Istotną grupą były decyzje wydawane na inwestycje zaliczone do kategorii pozostałe. Do tej grupy zaliczono zamierzenia polegające na budowie i rozbudowie przyłączy, przydomowych oczyszczalni ścieków, szamb, instalacje fotowoltaiczne oraz obiekty małej architektury. Łącznie wydano 49 decyzji administracyjnych na ten cel, co stanowiło 7 % ogólniej ich sumy. Rozkład realizowanych inwestycji był zbliżony w poszczególnych obrębach. Najwięcej odnotowano w obrębie Lamkowo i Nikielkowo.

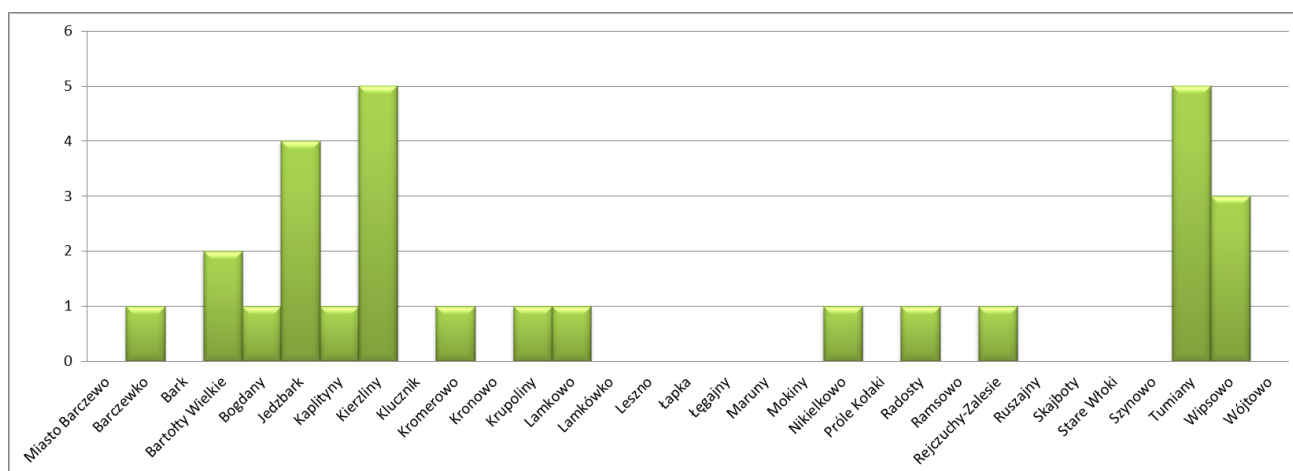
Wykres 4.1.7 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele budowy i rozbudowy obiektów sklasyfikowanych jako pozostałe w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania*

Ostatnią grupą decyzji wydawanych w analizowanym okresie były pomosty, stawy i infrastruktura towarzysząca. Łącznie w latach 2013-2017 wydano 28 decyzji związanych z realizacją ww. celów co stanowiło zaledwie 4% ogółu. Najwyższe zainteresowanie odnotowano w obrębach Kierzliny, Tumiany i Jedzbark.

Wykres 4.1.8 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele związane z realizacją pomostów, stawów oraz infrastruktury towarzyszącej w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo



Źródło: *Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania*

4.2. Analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

4.2.1. Wydane przez Burmistrza Barczewa

W analizowanych latach 2013-2017 na terenie miasta i gminy Barczewo **wydano łącznie 82** decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W ostatnim roku 2018 (*okres styczeń-październik*) było to 10 decyzji administracyjnych. Określając skalę zmian wynikających z wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla poszczególnych obrębów, należy wskazać, że część decyzji dotyczyła kompleksowych inwestycji rozwoju sieci uzbrojenia terenu realizowanych na terenie kilku obrębów. Liczba inwestycji celu publicznego na przestrzeni lat była zróżnicowana i była związana z ich skalą w poszczególnych latach.

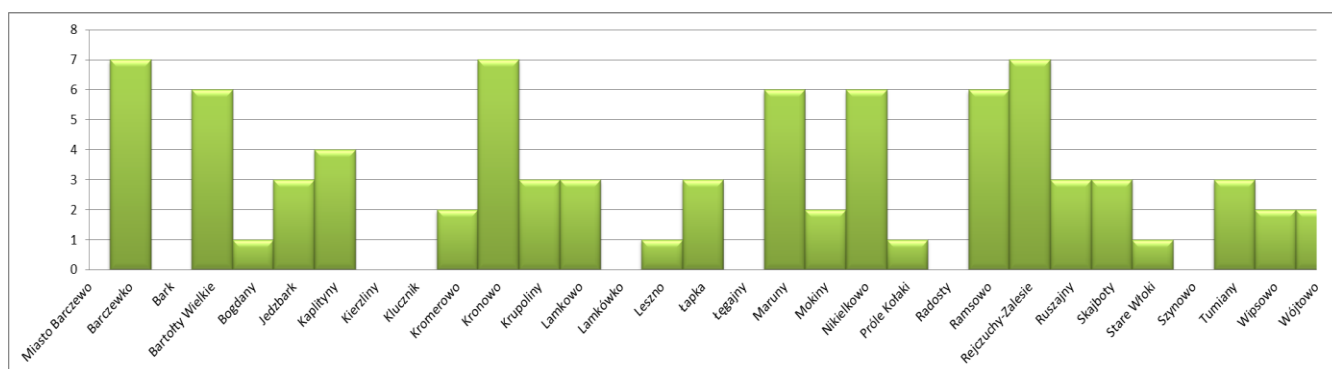
Tabela 4.2.1.1. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych dla terenu miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017

2013	2014	2015	2016	2017
18	14	13	18	19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Barczewo

Obręby geodezyjne z największą liczbą inwestycji celu publicznego w latach 2013-2017 to– Barczewko, Kronowo, Rejczuchy –Zalesie. W obrębach tych w sposób znaczący w ostatnich latach rozwijała się zabudowa mieszkaniowa. Można zatem przyjąć, iż realizacja inwestycji celu publicznego w zakresie zadań własnych gminy związana była z rozwijającym się budownictwem mieszkaniowym.

Wykres 4.2.1.1 Wykaz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, sporządzonych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 2 do opracowania

Największym udziałem w ogólnej liczbie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego charakteryzowały się **inwestycje w zakresie rozwoju elektroenergetyki**

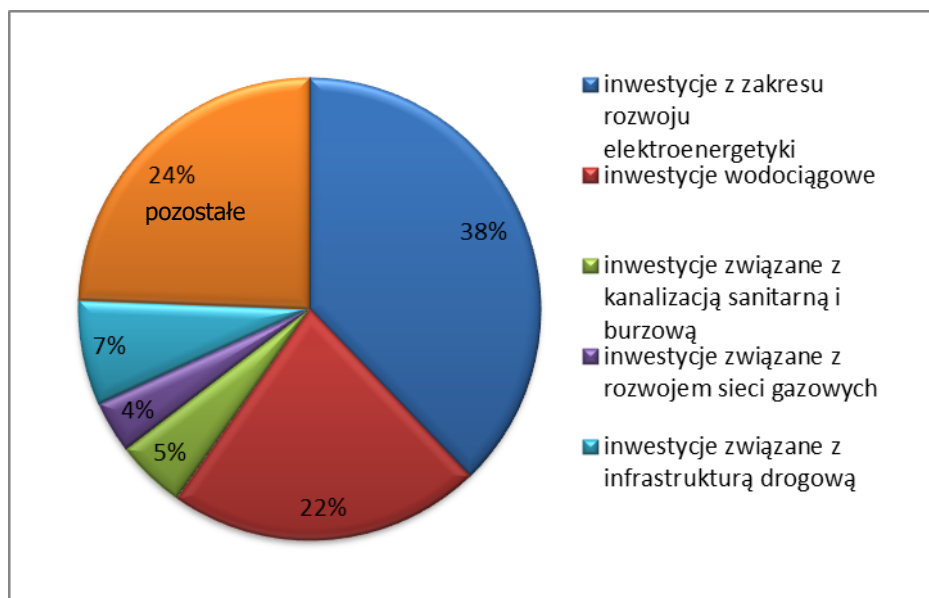
stanowiące 38% ogółu. Obok inwestycji związanych z elektroenergetyką ważną część zajmował rozwój sieci wodociągowej na terenie gminy – 22%. Duży udział miały także inwestycje sklasyfikowane jako pozostałe zamierzenia inwestycyjne – 24% ogółu. W grupie tej występowały najczęściej organizacja przestrzeni publicznej (boiska, place zabaw), oświetlenie wzdłuż dróg oraz remonty/rozbudowy obiektów publicznych.

Rozwój sieci gazowej był niewielki, co wyraża 4% udział decyzji o lokalizacji inwestycji w tym zakresie. Sieć ta była realizowana głównie w obrębach Nikielkowo i Rejczuchy – Zalesie na podstawie decyzji wydanych w roku 2016 i 2017.

Mały udział decyzji był charakterystyczny także dla inwestycji związanych z rozwojem sieci kanalizacyjnej. Rozwój tych inwestycji nastąpił w obrębach Nikielkowo, Krupoliny, Rejczuchy – Zalesie. Decyzje zostały wydane w latach 2015-2017.

Pozytywną sytuacją jest rozwój infrastruktury drogowej, głównie w ostatnim roku analizy 2017. Udział decyzji wydanych na ten cel wynosi 7%. Inwestycje drogowe realizowane były w obrębach Wipsowo, Kaplityny oraz Ramsowo i Maruny. Dotyczyły budowy oraz remontów dróg gminnych.

Wykres 4.2.1.2 Udział decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego według kategorii wydanych w latach 2013-2017



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 2 do opracowania

4.2.2. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim prowadzony przez Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego

W okresie 2013-2017 Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego nie zarejestrował decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu miasta i gminy Barczewo.

4.2.3. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych prowadzony przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego

Zgodnie z art. 51 ust.1 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów zamkniętych decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaje wojewoda. W analizowanym okresie 2013-2017 Wojewoda Warmińsko – Mazurski wydał 8 decyzji administracyjnych dla terenu miasta i gminy Barczewo, wszystkie dla terenów kolejowych. Poniżej przedstawiono wykaz przedmiotowych decyzji i cel ich wydania.

Tabela 4.2.3.1 Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenów zamkniętych w latach 2013-2017.

L.p.	Rok wydania	Obręb geodezyjny	Cel wydania
1	2015	Ruszajny	Budowa obiektu radiokomunikacyjnego
2	2015	Brak danych	Budowa obiektu radiokomunikacyjnego
3	2015	Obręb 2 Miasto Barczewo	Budowa obiektu radiokomunikacyjnego
4	2015	Wipsowo	Budowa obiektu radiokomunikacyjnego
5	2015	Nikielkowo	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej
6	2016	Maruny	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej
7	2016	Nikielkowo	Rozbiórka i budowa wiaduktu
8	2016	Nikielkowo	Budowa sieci gazowej

Źródło: Opracowanie własne na podstawie wykazu wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego dla terenu miasta i gminy Barczewo

4.3. Wnioski dotyczące analizy decyzji o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie przedstawionej analizy dotyczącej decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych przez Burmistrza Barczewa w latach 2013-2017, można określić wskazania do dalszych prac planistycznych na terenie gminy – głównie terenów, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Największy ruch inwestycyjny na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji o inwestycji celu publicznego charakteryzuje obręby Barczewko, Ruszajny, Rejczuchy –Zalesie, Ramsowo, Nikielkowo. Pokrycie planami miejscowymi w tych obszarach jest niskie. Wskazuje się zatem potrzebę ich opracowania. Przeważającą funkcją, która powinna być przedmiotem planów miejscowych jest zabudowa mieszkaniowa. Ponad 65% wydanych decyzji administracyjnych dla tych obrębów stanowią cele mieszkaniowe.

Kształtujące się procesy przestrzenne wykazują zdecydowaną przewagę rozwoju w gminie funkcji mieszkaniowej, w tym głównie zabudowy wolnostojącej. W związku z tym prognozuje się kontynuację dotychczasowego trendu w zakresie jej rozwoju. Uwzględniając liczbę wydanych w analizowanym okresie decyzji o warunkach zabudowy oraz postępujące zjawisko suburbanizacji na terenie gmin ościennych Olsztyna, aspekty ekonomiczne wskazują, że należy poddać pod rozagę opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie tylko dla obszarów bezpośrednio graniczących z Olsztynem, ale także pozostałych, w których widoczny jest trend zwiększającej się liczby mieszkańców, chociażby dla obrębów Nikielkowo, Rejczuchy – Zalesie gdzie obserwuje się najwyższy procentowy wzrost ludności. Brak kompleksowych rozwiązań jakie stwarza brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może przyczynić się do wprowadzenia chaosu przestrzennego w sferze budownictwa mieszkalnego i towarzyszącej mu zabudowy gospodarczej. Ujemnym efektem niekontrolowanego rozrostu zabudowy jest także nasilenie konfliktów pomiędzy potrzebami ochronnymi, a potrzebami rozwoju gospodarczego, niezgodnego z zasadami ochrony środowiska - degradacji krajobrazu poprzez wprowadzenie aż po same brzegi jezior bezstylowego budownictwa. Tym zjawiskiem jest zagrożone szczególnie obręb Barczewko z uwagi na dogodne położenie nad jeziorem i rzeką Wadąg. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako narzędzia opartego o wnikliwą analizę istniejących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych danego terenu umożliwiłoby zachowanie równowagi pomiędzy terenami zainwestowanymi, a biologicznie czynnymi.

W ostatnich latach widoczne jest także zwiększone zainteresowanie inwestycjami usługowo-produkcyjnymi, które ze względu na pełnioną funkcję uznawane są za konfliktogenne. Najwyższy udział zamierzeń inwestycyjnych odnotowano dla obrębu Maruny i Ramsowo. Z tego względu wartym jest rozważenie jak wysoki jest potencjał rozwoju funkcji produkcyjnej na tych obszarach. Plany miejscowe usprawniają proces inwestycyjny

i ułatwiają lokalizację nowych inwestycji stanowiąc zachętę zarówno dla przedsiębiorców, jak i osób fizycznych, gdyż jednoznacznie rozstrzygają o przeznaczeniu terenu pozwalając na określenie przyszłego sąsiedztwa nieruchomości oraz maksymalnie ograniczają konflikty funkcjonalno-przestrzenne na danym obszarze.

Z prawnego punktu widzenia bardziej pożądanym procesem jest uchwalenie miejscowych planów definiujących przeznaczenie terenu niż decydowanie o przeznaczeniu terenu za pomocą instrumentu jakim jest decyzja o warunkach zabudowy. Wydawanie wypisu i wyrysów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zamiast wydawania decyzji o warunkach zabudowy jest działaniem, które po wprowadzeniu planu generuje mniejsze koszty i jest mniej czasochłonne dla pracowników administracji. W odniesieniu do decyzji o warunkach zabudowy, warto omówić kwestię ich zgodności z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo. W aktualnym stanie prawnym ustalenia studium są wiążące wyłącznie przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku decyzji, niezgodność ze studium nie stanowi przesłanki do odmowy ich wydania. W związku z powyższym często dostrzega się zjawisko polegające na niekontrolowanym rozwoju różnych form zabudowy, często powodujące dezorganizację urbanistyczną jednostek osadniczych. Miejscowe plany określają też jednoznacznie sposób zagospodarowania terenu i rozwiewają wszelkie wątpliwości co do wskaźników i parametrów zabudowy. Instrumentem prawnym jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można wprowadzić ład przestrzenny i harmonię.

5. Analiza aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo

Dla terenu miasta i gminy Barczewo obowiązuje tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą nr XLVIII(353)2018 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 23 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo. Przedmiotowa uchwała zmieniła postanowienia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez Radę Miejską z dnia 29 marca 2016 Zmiana Studium stanowi uwzględnienie w polityce przestrzennej Gminy aktualnego przeznaczenia terenów wynikających z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zaktualizowano także uchwały wyznaczające obszary chronionego krajobrazu.

Studium gminy powinno być opracowane zgodnie z aktualnymi przepisami prawa:

- a) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz. U. z 2018 r. poz. 1945](#)) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- b) aktualnie obowiązującą Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 - uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Konceptji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego – [uchwała nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r.](#)
- c) aktualnie obowiązującymi przepisami prawa ujętych w odrębnych dokumentach;

Ponadto Studium powinno zawierać:

- a) aktualną numerację dróg gminnych i powiatowych, aktualny wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- b) wykaz stanowisk archeologicznych
- c) aktualny wykaz prawnych form ochrony przyrody;
- d) diagnozę i kierunki polityki przestrzennej w zakresie stanu infrastruktury technicznej w gminie;
- e) wykaz obowiązujących planów miejscowych i wyznaczenie terenów dla których należy sporządzić plany miejscowe;

f) sporządzenie bilansu terenów o których mowa w ww. ustawie art. 10 ust.2 pkt.1.

5.1. Analiza zgodności studium z obowiązującymi przepisami prawa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało opracowane w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku oraz właściwy akt wykonawczy do ustawy jakim jest rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 28 kwietnia 2004 roku, a zatem winno ono spełniać wymagania formalno-prawne.

W generalnym ujęciu zmiana Studium gminy powinna być dokumentem aktualnym biorąc pod uwagę, że została uchwalona z początkiem roku 2018. Analiza zakresu treści Studium wynikających z aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ukazała brak rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Biorąc jednak pod uwagę, że audyt taki w województwie warmińsko –mazurskim nie został przeprowadzony, brak stosownego zapisu w Studium nie wpływa na brak aktualności opracowania.

Obowiązujący tekst jednolity Studium dostosowany jest treścią do pozostałych uregulowań prawnych. Istotnym aktem prawa, który wszedł w życie w roku 2015 była ustawa o rewitalizacji, która nałożyła obowiązek tworzenia bilansu terenów. Niniejsza dokumentacja została opracowana oddzielnie i dołączona do materiałów planistycznych do opracowania Studium.

Innymi czynnikami, które nie wynikają bezpośrednio z przepisów prawnych jest aktualność danych będących podstawą przeprowadzania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, a także stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Studium odnosi się do nieaktualnej bazy informacji z lat 2004-2012, które mogą w sposób znaczący odbiegać od obecnej sytuacji gospodarczej i ekonomiczno-społecznej gminy. Tworzona z początkiem tego roku zmiana Studium winna odnosić się zatem do bieżącej sytuacji gospodarczej i ekonomiczno-społecznej gminy tj. przestrzeni lat 2013-2017. Branie pod uwagę aktualnych danych jest istotne pod kątem określenia prawidłowych kierunków rozwoju gminy.

5.2. Analiza spójności studium z opracowaniami szczebla krajowego i wojewódzkiego

- **Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030**

Nadrzędnym dokumentem w zakresie polityki przestrzennej w Polsce jest Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), przyjęta przez rząd w grudniu 2011 r.. Jako opracowanie o długim horyzoncie czasowym, wskazuje również na wytyczne dla nowych planów zagospodarowania przestrzennego województw.

Głównym wyznacznikiem planowania przestrzennego według nowej Koncepcji 2030 jest kompleksowy rozwój całego kraju. Oznacza to, że zadaniem zagospodarowania przestrzennego jest godzenie interesów różnych użytkowników przestrzeni (mieszkańców, przedsiębiorców, inwestorów, państwa). Planowanie przestrzenne powinno być spójne z decyzjami podejmowanymi w różnych obszarach dotyczących np. inwestycji infrastrukturalnych, potrzeby rozwoju miast, ochrony terenów zielonych. KPZK 2030 wskazuje najpilniejsze problemy zagospodarowania polskiej przestrzeni i konkretne działania naprawcze w sześciu obszarach tematycznych dla:

- poprawy konkurencyjności największych miast i powiązań między nimi,
- tworzenia warunków równomiernego rozwoju poza dużymi miastami,
- rozwoju infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej (np. sieci szerokopasmowe),
- poszanowania środowiska naturalnego i walorów krajobrazowych, a także kulturowych,
- wzmocnienia odporności Polski na zagrożenia związane z bezpieczeństwem energetycznym (np. poprzez budowanie połączeń energetycznych z sąsiednimi państwami) czy ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi (np. powodziami),
- systematycznej budowy i utrzymania skutecznego systemu planowania przestrzennego (np. eliminowania chaotycznego sposobu zabudowy przedmieść).

W 2030 r. przestrzeń Polski ma być przyjazna dla mieszkańców naszego kraju i z powodzeniem konkurować z przestrzenią europejską, Siłą polskiej przestrzeni, podobnie jak w Europie, będzie rozwój obszarów funkcjonalnych.

Polityka związana z planowaniem przestrzennym winna wspomagać zatem integrację obszarów funkcjonalnych. Miasto i gmina Barczewo należące go obszaru funkcjonalnego miasta Olsztyna powinna być połączona z głównym ośrodkiem poprzez działania o

charakterze planistycznym oraz działania inwestycyjne. Lokalizacja różnego rodzaju przedsiębiorstw czy funkcji powinna na terenie obszaru funkcjonalnego przebiegać w sposób jak najbardziej uporządkowany, co ma pozwolić na stworzenie wzajemnie ze sobą współpracujących stref. Ze względu na złożoność i nawarstwienie problemów dla obszarów funkcjonalnych ośrodków miejskich prowadzone będą analizy i studia oraz koncepcje rozwoju, które mają przekładać się na opracowania planistyczne jednostek samorządu terytorialnego¹.

W związku z powyższym należy wskazać, że obowiązujące Studium odnosi się do obszaru funkcjonalnego miasta Olsztyn. W Studium wskazano na miasto i gminę Barczewo jako część aglomeracji Olsztyn oraz określono kierunki zmian wynikające z rozwoju tego obszaru oraz planowanych zadań publicznych.

- **Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025**

Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025 została przyjęta Uchwałą nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 czerwca 2013r.

Ze względu na szczególne uwarunkowania charakteryzujące miasto i gminę Barczewo w Strategii jej obszar został zaliczony do obszarów strategicznej interwencji:

- osi tygrys warmińsko-mazurski – mającej na celu dynamizację procesów gospodarczych, rozwój współpracy sieciowej – w tym w zakresie innowacyjności, wzrost atrakcyjności inwestycyjnej, wzrost jakości życia, wzrost kooperacji krajowej i międzynarodowej;
- osi aglomeracja Olsztyn – mającej na celu wzrost funkcji metropolitalnych Olsztyna, wzmocnienie funkcji gospodarczych), rozwój zintegrowanego systemu komunikacyjnego obejmującego aglomerację; wzrost jakości życia i rozwój środowiska dla ludzi kreatywnych, rewitalizacja społeczno-gospodarcza;
- osi nowoczesna wieś – mającej na celu wzrost specjalizacji w zakresie produkcji żywności wysokiej jakości bazującej na regionalnych zasobach przyrodniczych,

¹ Plan działań służący realizacji Konceptcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 dokument przyjęty przez Radę Ministrów 4 czerwca 2013 roku opracowany przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego

wspierającej poziom dochodów mieszkańców regionu; wzrost współpracy biznesowej, a także aktywności promocyjnej i targowej; wzrost przedsiębiorczości.

Gmina Barczewo została również określona jako pewien problemowy obszar strategicznej interwencji wymagający restrukturyzacji oraz rewitalizacji. Za główne kryterium wyboru przy typowaniu tego obszaru strategicznej interwencji przyjmuje się utratę konkurencyjności małych i średnich miasteczek oraz pogarszającą się sytuację w gminach otaczających.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo nie nawiązuje do uwarunkowań zewnętrznych wynikających z obowiązującej w momencie jego uchwalenia strategii rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do 2025 roku. Kierunki polityki przestrzennej nie zawierają wskazań będących uszczegółowieniem celów określonych w strategii, a odnoszących się do obszaru gminy.

- **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego**

Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego został przyjęty uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r. Plan ten zatem zaczął obowiązywać po uchwaleniu zmiany Studium miasta i gminy Barczewo.

W nowym PZPW gmina miejsko-wiejska Barczewo została określona jako ośrodek lokalny Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego Olsztyna (MOF). Nowy plan wskazuje w szczególności na wzrost poziomu aktywności budowlanej w strefie zewnętrznej MOF, co jest istotne pod kątem perspektywistycznego planowania przestrzennego. Gmina została wskazana jako jeden z głównych rejonów inwestycyjnych - obszar predestynowany do tworzenia działalności gospodarczej istotnej dla rozwoju obszaru, w szczególności rozwój zabudowy usługowej, przemysłowej oraz składowo-magazynowej.

W nowym planie ujęto także nowy zakres rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, których nie określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przedmiotowe braki nie powodują jednak braku

aktualności ocenianego dokumentu jednakże należy mieć na uwadze, że w przypadku przystąpienia do opracowania zmiany studium wystąpi konieczność uzupełnienia dokumentu o niezbędny zakres wynikający z nowego dokumentu planistycznego.

5.3. Analiza spójności studium z opracowaniami szczebla lokalnego

Strategia Rozwoju powiatu olsztyńskiego na lata 2016-2025

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu **Olsztyńskiego** na lata 2016-2025 przyjęta uchwałą nr XXI/193/2017 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 27 stycznia 2017 r wskazuje na uwarunkowania rozwoju powiatu olsztyńskiego, w tym sytuacji społeczno-ekonomicznej i roli miasta i gminy Barczewo. W strategii opisano mocne i słabe strony powiatu oraz szanse i zagrożenia.

Najważniejsze wskaźniki charakteryzujące miasto i gminę Barczewo istotne pod kątem określania kierunków rozwoju i umiejscowienia gminy w powiecie jest wysoki poziom zasobów kapitału ludzkiego, rozwoju społeczno-gospodarczego na tle gmin powiatu olsztyńskiego, a także wysoka atrakcyjność inwestycyjna. Gmina została zaliczona do jednej z czterech podstref Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej o powierzchni 11,6 ha.

W związku z powyższym Strategia rozwoju powiatu jest opracowaniem, z którego wynikają istotne uwarunkowania zewnętrzne gminy i ukierunkowania na politykę przestrzenną. Przedmiotowa zmiana Studium miasta i gminy Barczewo nie odnosi się do regulacji zwartych w ww. opracowaniu. W Studium nie scharakteryzowano roli gminy w powiecie, w szczególności nie wyznaczono podstrefy Barczewo Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Brak bezpośredniego odniesienia nie decyduje o braku aktualności Studium, jednak przy opracowaniu kolejnej zmiany wskazane jest zachowanie spójności pomiędzy dwoma dokumentami.

Dla obszaru miasta i gminy Barczewo obowiązują następujące opracowania szczebla gminnego:

- Strategia Rozwoju gminy Barczewo na lata 2015-2025;
- Lokalny Program Rewitalizacji gminy Barczewo w ramach Ponadlokalnego programu rewitalizacji sieci miast Cittaslow Województwa Warmińsko-Mazurskiego;

- Program Ochrony Środowiska miasta i gminy Barczewo na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023.

Wszystkie powyżej wskazane programy powstały przed dniem uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz są aktualne pod względem okresu swojego obowiązywania. Przedmiotowe Studium winno być spójne pod kątem głównych założeń wynikających z powyższych opracowań. Spójność nie została jednak zachowana. Studium nie odnosi się do koncepcji sieci miast Cittaslow województwa Warmińsko-Mazurskiego, a okres prowadzonych analiz ekonomicznych, społecznych i gospodarczych nie został zaktualizowany, przez co wynikają pewne rozbieżności. Pod uwagę należy jednak wziąć, że Studium jest dokumentem nadrzędnym.

5.4. Analiza aktualności studium w kontekście uwarunkowań stanu zagospodarowania przestrzennego gminy

I. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu oraz stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Aktualna zmiana Studium określa strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Określa główne tendencje zagospodarowania gminy w analizowanych okresach, możliwości jej rozwoju oraz ograniczenia z tym związane. Odnosi się do pokrycia gminy planami miejscowymi, nie zawiera jednak wykazu aktualnie obowiązujących planów miejscowych. Istnieje także niezgodność w zakresie liczby obowiązujących planów. Aktualnie na terenie miasta i gminy Barczewo uchwalono 23 plany miejscowe w latach 1998-2017 - Studium natomiast wskazuje na 21 aktów miejscowych.

II. Stan środowiska, w tym rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, zasoby wodne, wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwo kulturowe oraz dobra kultury współczesnej

Zmiana Studium z roku 2018 odnosi się do aspektów związanych ze stanem rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych gminy oraz form ochrony przyrody, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Studium w szerokim zakresie opisuje strukturę użytków rolnych i leśnych w gminie oraz możliwości rozwoju i zagrożenia rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej. W odniesieniu do wielkości i jakości zasobów wodnych gminy Studium odnosi się do aktualnych danych oceny

jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych i jeziornych oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Olsztyn 213.

Wśród form ochrony przyrody na terenie miasta i gminy nie zaszły w analizowanym okresie znaczące zmiany. Na terenie gminy nie występują nowe formy ochrony przyrody. Studium w roku 2018 zostało zmienione m.in. pod kątem aktualizacji uchwał wyznaczających obszary chronionego krajobrazu.

Studium zawiera gminną ewidencję zabytków, z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego przyjętą przez Burmistrza Barczewa Zarządzeniem Nr 0050.172.2015 z dnia 3.12.2015 r.. Przedmiotowy wykaz wymaga aktualizacji w zakresie wykreślenia dwóch obiektów – budynków mieszkalnych, murowanych pod adresem ul. Mickiewicza 2 i Mickiewicza 6, zgodnie z Zarządzeniem nr 0050.96.2016 z dnia 5 sierpnia 2016r. w sprawie skreślenia i wyłączenia karty adresowej z Gminnej Ewidencji Zabytków. Dodatkowo Studium nie nakreśla rysu historycznego gminy i krajobrazu kulturowego oraz wytycznych wskazanych w Gminnym Programie Opieki Nad Zabytkami Gminy Barczewo na lata 2016-2019.

III. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W zakresie jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców Studium określa uwarunkowania płynące z aktualnej dostępności do infrastruktury społecznej oraz zagrożeń płynących z obiektów przemysłowych zlokalizowanych na terenie gminy. Przedstawione są informacje ogólne i nie uwzględniają szczególnych zagrożeń płynących ze źródeł hałasu, promieniowania elektromagnetycznego jonizującego i niejonizującego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Studium także nie odnosi się do jakości i stanu powietrza i klimatu.

IV. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminny potrzeby i możliwości rozwoju gminy powinny uwzględniać w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wyznaczone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wykony bilans terenów wraz z niezbędnymi elementami wyżej wskazanymi w formie dokumentacji dołączonej do materiałów planistycznych do opracowania Studium.

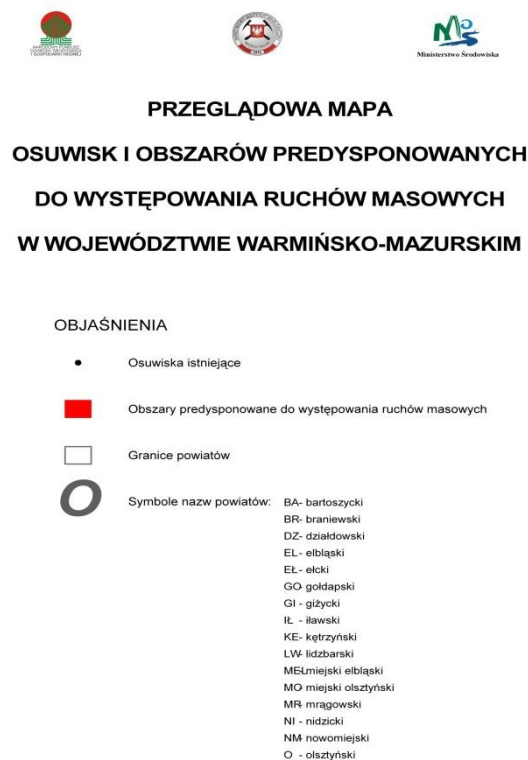
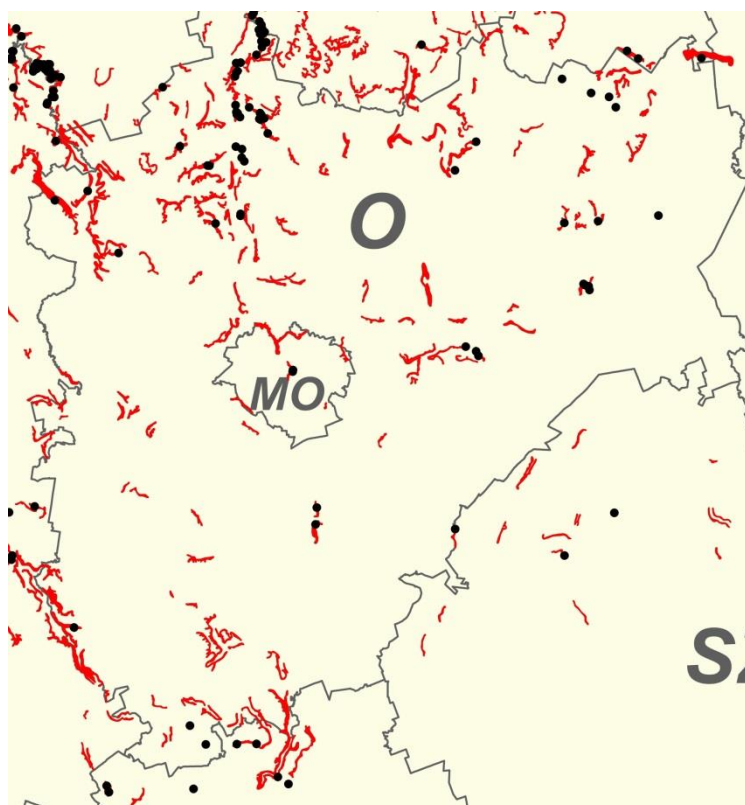
V. Stan prawny gruntów oraz obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz tereny górnicze

Studium w szerokim zakresie opisuje strukturę własności gruntów. Z punktu widzenia polityki przestrzennej istotne jest zawarcie analizy gruntów stanowiących własność samorządów. W ostatnich latach struktura użytkowania gruntów nie uległa znaczącej zmianie.

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w tym osuwania się mas ziemnych w obecnie obowiązującym Studium nie zostały wyznaczone. Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego, na obszarze miasta i gminy Barczewo występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych, co powinno zostać uwzględnione w Studium gminy.

Poniżej przedstawiono wyrys z mapy przeglądowej osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie warmińsko-mazurskim.

Rysunek 5.4.1 Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie Warmińsko-Mazurskim



Źródło: http://geoportals.gov.pl/css/sopo/mapy/woj_warm-mazurskie.jpg

Zgodnie z art. 104 ustawy Prawo geologiczne i górnicze obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, według zapisów art. 95 udokumentowane złoża kopalin w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej. Obszar udokumentowanego złoża obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań miasta i gminy Barczewo określa wykaz i lokalizację na załączniku graficznym udokumentowanych złóż kopalin oraz występujące na obszarze gminy dwa zbiorniki wód podziemnych. W tekście Studium nie określono natomiast terenów górniczych oraz podstaw prawnych ich utworzenia.

VI. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

System komunikacyjny

System komunikacyjny, w tym głównie drogowy jest bardzo istotny dla miasta i gminy Barczewo jako części obszaru funkcjonalnego Olsztyna. Stan dróg na terenie gminy jak również dostępność do głównych układów komunikacyjnych kraju i województwa decydują o możliwościach rozwoju inwestycyjnego gminy. Możliwości kształtowania układu drogowego ogranicza się jednak do dróg o kategorii gminnej, a więc realizujących komunikację „wewnętrzną”. W Studium należy przeanalizować kierunki rozwoju zarówno „wewnętrznego” jak i układu „zewnętrznego” realizowanego poprzez drogi o wyższych kategoriach. W tym celu istotne jest zbadanie aktualnych ponad lokalnych celów publicznych w zakresie systemów komunikacji i okresów ich realizacji, zachować spójność z celami wyrażonymi w dokumentach nadrzędnych oraz dokonać odpowiednich wskazań w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązuje Studium w szerokim zakresie opisuje uwarunkowania „wewnętrznego” systemu komunikacyjnego. Każda miejscowość jest dobrze skomunikowana z głównym ośrodkiem obsługi gminy tj. miastem Barczewo. Ograniczeniem natomiast jest zły stan techniczny większości dróg gminnych.

W zakresie układu „zewnętrznego” Studium nie uwzględnia aktualnych ponadlokalnych celów publicznych określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r., uchwalonym po wprowadzonej zmianie przedmiotowego Studium, co należy przy najbliższej aktualizacji treści uwzględnić.

Infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna

Studium miasta i gminy Barczewo określa stan i kierunki rozwoju systemów wodociągowych i kanalizacyjnych gminy na podstawie nieaktualnych danych z lat 2004-2012. Zawarte w niej wnioski i rekomendacje należy zatem uznać za nieadekwatne do bieżącej sytuacji i rozwoju gminy w zakresie infrastruktury technicznej. Od tego okresu doszło do dynamicznego rozwoju sieci na terenie gminy, co prezentuje poniższa tabela:

Tabela 5.4.1 Dynamika rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017

Wyszczególnienie	2013	2014	2015	2016	2017
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej (km)	66,2	75,1	75,4	75,6	76,2
Długość czynnej sieci rozdzielczej (km)	206,6	213,1	213,4	224,2	246,2

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Na przestrzeni ostatnich pięciu lat wzrosła długość sieci kanalizacyjnej w gminie o 13%, natomiast długość sieci rozdzielczej o 16%. Tak dynamiczny rozwój wzmacnia pozycję gminy w obszarze funkcjonalnym Olsztyna i potwierdza jej atrakcyjność inwestycyjną. Pomimo iż sieć kanalizacji sanitarnej w ciągu ostatnich lat uległa poprawie, zapotrzebowanie na jej dalszy rozwój w postaci podłączenia do sieci pozostałych obszarów gminy jest duże. W tym celu wskazuje się na potrzebę opracowania programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej obejmujący kompleksowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków na terenie gminy.

Infrastruktura elektroenergetyczna

W zakresie sieci elektroenergetycznych zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określają aktualny układ sieci i zakładają przede wszystkim rozwój na terenach wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej położonych wzdłuż drogi krajowej nr 16, na których mogą być lokalizowane zakłady przemysłowe. Studium określa obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW.

W zakresie polityki elektroenergetycznej zmiana studium podyktowana jest koniecznością uwzględnienia ponadlokalnych planów nowej sieci elektroenergetycznej zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r., uchwalonym po wprowadzonej zmianie przedmiotowego Studium.

VII. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych oraz obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Według przepisów ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte to tereny zastrzeżone ze względów obronności państwa, które wskazane są przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych. Dla terenów tych nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Tereny te jednak zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się w Studium gminy.

W Studium określono jako tereny zamknięte na terenie gminy Barczewo grunty pod linią kolejową Olsztyn – Skandawa oraz grunty zajmowane przez Zakład Karny w Barczewie. Granice terenów zamkniętych oznaczono na załączniku graficznym. Studium nie wyznacza ośrodka wychowawczego w Barczewie, którego obszar stanowi teren zamknięty.

Studium miasta i gminy Barczewo nie wyznacza obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, co jest zależne od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

5.5. Analiza wniosków o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym okresie wpłynęły 2 wnioski osób fizycznych i innych jednostek w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wnioski wpłynęły w roku 2013 w obrębie miasta Barczewo oraz w roku 2016 w obrębie Wójtowo. Wnioski dotyczyły zmiany przeznaczenia terenów wyznaczonych w Studium pod zabudowę mieszkaniową.

5.6. Wnioski końcowe z analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W niniejszym rozdziale dokonano analizy aktualności zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo uchwalonego w styczniu 2018 r. Dokonano analizy Studium pod względem zgodności jego zapisów z obowiązującymi przepisami prawa, z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zbadano także spójność zapisów Studium w kontekście uwarunkowań stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z opracowaniami szczebla krajowego, regionalnego i lokalnego.

Wyniki analizy pomimo uchwalenia zmiany Studium w bieżącym roku ukazały pewne rozbieżności. Przedmiotowe Studium, pomimo wskazanych uchybień jest dokumentem aktualnym i wymaga jedynie zaktualizowania i dostosowania do obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego. Główne aspekty, które należy uwzględnić przy kolejnej zmianie Studium opisano poniżej.

Najważniejszym aktem określającym podstawę prawną tworzenia i zakresu Studium jest ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza art. 10 ww. ustawy z przedmiotowym Studium ukazała następujące braki:

- odniesienie do audytu krajobrazowego;
- odniesienie do wyznaczenia obszarów funkcjonalnych miasta i gminy Barczewo
- w części tekstowej nie określono, które obszary występowania złóż surowców naturalnych są eksploatowane i posiadają wyznaczone obszary i tereny górnicze.

Studium zachowuje zgodność z pozostałymi obowiązującymi przepisami prawa i uwzględnia ostatnie zmiany w polskim ustawodawstwie.

Główne rozbieżności i uchybienia Studium w kontekście aktualności stanu uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dotyczą braku aktualności części danych statystycznych, na podstawie których dokonywano analiz i rekomendacji kierunków rozwoju polityki przestrzennej. W Studium nie przedstawiono wszystkich aspektów zagrożeń wpływających na jakość i bezpieczeństwo życia ludności, a także zagrożeń geologicznych (obszary ruchów masowych).

W zakresie spójności polityki przestrzennej państwa i województwa Studium odnosi się do głównych celów zawartych w koncepcji Zagospodarowania Kraju 2030, w tym głównie rozwoju obszarów funkcjonalnych. Brak jest natomiast odniesienia do celów zawartych w Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025, i ich uszczegółowienia w kontekście rozwoju gminy. Studium nie zawiera także aktualnych ponadlokalnych celów publicznych wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, przyjętego po uchwaleniu zmiany przedmiotowego Studium.

Należy zaktualizować także dane statystyczne dotyczące demografii, gospodarki oraz stanu infrastruktury technicznej. Uaktualnienie danych statystycznych pociągnie za sobą weryfikację prognoz dotyczących przyszłego rozwoju gminy.

Należy dokonać korekty ustaleń Studium uwarunkowań w zakresie wyznaczonych ponadlokalnych celów publicznych, uszczegółwić występowanie terenów górniczych oraz występowania naturalnych zagrożeń geologicznych.

Należy także zwrócić uwagę na możliwość rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Trzeba umożliwić realizację urządzeń takich jak: elektrownie fotowoltaiczne, bioelektrownie rolnicze, elektrownie wodne. Analizie natomiast trzeba poddać wykluczenie możliwości realizacji elektrowni wiatrowych, które pod kątem

rozwoju miasta i gminy Barczewo jako obszaru funkcjonalnego Olsztyna , mogą ograniczać potencjał rozwoju inwestycyjnego oraz budownictwa mieszkaniowego.

Zwraca się zatem uwagę, aby przy najbliższej zmianie Studium powyżej wskazane aspekty zostały uwzględnione stosownie do aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo.

6. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Barczewo

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i w art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), jest aktem prawa miejscowego.

6.1. Ocena zgodności obowiązujących planów miejscowych z przepisami prawa oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dla terenu miasta i gminy Barczewo zostało uchwalonych 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zostały uchwalone w latach 1998-2017. Pierwsze dwa miejscowe plany weszły w życie przed wprowadzeniem nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

W związku z powyższym aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dokonuje się na podstawie analizy zgodności zapisów planu z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W tabelach poniżej przedstawiono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zakres niezgodności.

Tabela 6.1.1 Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym ustawodawstwem w mieście i gminie Barczewo

Lp.	Uchwała Obręb	Zakres niezgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
1	XXXII/265/98 z 29.04.1998r.	- Plan powstały w momencie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Nie spełnia zatem aktualnych wymogów w zakresie nazewnictwa, standardów oraz oznaczeń zarówno w części tekstowej jak i graficznej. Nie zawiera także wszystkich elementów wymienionych w obowiązującej ustawie, w szczególności zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu, wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy.
2	LII/386/02 z 30.09.2002r.	- Plan powstały w momencie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Nie spełnia zatem aktualnych wymogów w zakresie nazewnictwa, standardów oraz oznaczeń zarówno w części tekstowej jak i graficznej. Nie zawiera także wszystkich

Lp.	Uchwała Obręb	Zakres niezgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
		elementów wymienionych w aktualnej ustawie, w szczególności zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu, wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy. - Plan nie uwzględnia rzeczywistego podziału nieruchomości.
3	XXVI/172/04 z 11.10.2004r. Barczewko	- Brak regulacji w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - Brak określonej stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną - Dla zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej należy rozważyć wskazanie kątów nachylenia dachów i szerokości elewacji frontowej budynków.
4	XXXI/196/04 z 28.12.2004r. Wójtowo, Kaplityny	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
5	XXXV/231/05 z 23.05.2005r. Barczewo Ruszajny, Bark-Wrocikowo	- W planie miejscowym przywołano konkretne rozporządzenie w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego), które już nie obowiązuje. - Plan przywołuje normy hałasu z rozporządzenia w sprawie norm hałasu, które zostało zmienione wraz ze zmianą norm.
6	XLI/250/05 z 7.11.2005r. Wójtowo	- Brak regulacji w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - Plan przywołuje normy hałasu z rozporządzenia w sprawie norm hałasu które zostało zmienione wraz ze zmianą norm
7	XI/87/07 z 2.07.2007 Mokiny	- Brak regulacji w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - Na załączniku nr 1 nie wskazano linii zabudowy. - Przeznaczenie terenu na załączniku nr 11, 12 nie uwzględnia rzeczywistego podziału nieruchomości.
8	VII/55/2007 z 19.03.2007r. Łęgajny, cz. obręb Kaptlityny	- Brak regulacji w zakresie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy; - W planie wprowadzono zakaz zmiany użytkowania kompleksów gruntów ornych III i IV klasy. Zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie podlegają grunty rolne klasy I-III. - W planie przewiduje się budowę lokalnych elektrowni wiatrowych nie wskazując parametrów zabudowy dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz stref ochronnych.
9	XXXII/245/08 z 30.12.2008r. Kronowo	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
10	XXXIII/246/08 30.12.2008r. Kronowo	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
11	XXXIII/247/08 z 30.12.2008r. Kronowo	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
12	XXXVI/262/09 z 30.03.2009r. Wójtowo (zmiana planu)	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
13	XLIV/316/09 z 28.09.2009r. Barczewo (zmiana planu)	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
14	XLVII/348/09 z 29.12.2009r Wójtowo (zmiana planu)	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
15	LII/395/10 z 24.05.2010r. Kaplityny, Kronowo	Brak regulacji w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy
16	VII/43/2011 z 28.03.2011r. Łęgajny (zmiana planu)	W planie przewiduje się budowę lokalnych elektrowni wiatrowych nie wskazując parametrów zabudowy dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz stref ochronnych.
17	VII/42/2001 z 28.03.2011	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania

Lp.	Uchwała Obręb	Zakres niezgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
	Kronowo	
18	XV/93/11 z 26.09.2011r Barczewko	Brak regulacji w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy
19	XXX/182/12 z 29.10.2012r. Kaplityny	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
20	LVIII/394/14 z 14.11.2014 Wójtowo (zmiana planu)	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
21	VII/53/15 z 24.03.2015r. Nikielkowo, Wójtowo, Skajboty, Jedzbark, Klucznik	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
22	VII/54/15 z 24.03.2015r. Nikielkowo, Wójtowo, Skajboty	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania
23	XXXVIII/261/17 z 28.03.2017r. Kronowo	MPZP aktualne biorąc po uwagę zakres i przedmiot opracowania

Tabela 6.1.2 Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium miasta i gminy Barczewo

Lp	Uchwała Obręb	Charakterystyka obszaru	Zakres niezgodności ze Studium
1	XXXII/265/98 z 29.04.1998r Kronowo, Ruszajny, Zalesie, Wróćkowo, Łęgajny, Nikielkowo, Kaplityny, Bogdany	Plan obejmuje jednostkę strukturalną PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej miasta Barczewa; Podstawowym kierunkiem zagospodarowania jest rozwój zabudowy związanej z wytwórczością i usługami takimi jak: spedycja, magazynowanie, zakłady naprawcze, handel hurtowy i detaliczny związany z budownictwem, przemysłem, rolnictwem oraz innymi usługami niezwiązanymi z podstawowymi potrzebami ludności. Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi; Tereny realizacji zagospodarowania polegającego na zabudowie mieszkaniowej, usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, rekreacji indywidualnej oraz pozostałych usług, położone poza istniejącymi jednostkami osadniczymi Plan obejmuje jednostkę strukturalną UT/ML - Tereny rozwoju zabudowy związanej z turystyką i rekreacją indywidualną	Niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu: - lokalizacja obszaru elementarnego Wj9RP – użytkowanie rolne na obszarze PU, gdzie dopuszcza się jedynie zabudowę usługową w zakresie handlu związanego z rolnictwem oraz obszarze MNU2 - lokalizacja obszaru elementarnego Wj10Z - użytkowanie rolne bez prawa wznoszenia obiektów kubaturowych na obszarze PU Brak zgodności w zakresie wskaźników urbanistycznych oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
2	LII/386/02 z 30.09.2002r. Nikielkowo Wójtowo	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi; Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi	Brak zgodności w zakresie wskaźników urbanistycznych w tym głównie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – MPZP wyznacza min.1000m ² , natomiast w Studium dla jednostki MNU1 jest to 1200m ² , dla jednostki MNU2 – 1500m ² .
3	XXVI/172/04 z 11.10.2004r. Barczewko	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności

Lp	Uchwała Obręb	Charakterystyka obszaru	Zakres niezgodności ze Studium
4	XXXI/196/04 z 28.12.2004r. Wójtowo, Kaplityny	Dla przedmiotowego obszaru Studium nie wyznacza konkretnej formy kierunków zagospodarowania przestrzennego	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności
5	XXXV/231/05 z 23.05.2005r. Barczewo Ruszajny, Bark-Wrocikowo	Większość obszaru planu obejmuje jednostkę M - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy miasta Barczewa o dominującej funkcji mieszkaniowej - Tereny części miasta oraz terenów przyległych bezpośrednio do jego granic administracyjnych, zagospodarowanej w większości przez obiekty mieszkalne i usługowe; Plan obejmuje także jednostkę strukturalną C - Centrum miasta Barczewa stanowi obszar koncentracji administracji i usług w gminie. Kierunkami rozwoju zabudowy pozostać mają – zabudowa administracyjna, usługowa, mieszkaniowa, handlowa, gastronomiczna, usług kultury i kultu religijnego. Plan obejmuje także jednostkę strukturalną PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej miasta Barczewa Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi; Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi	Częściowa niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu: –lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na obszarze przeznaczonym w Studium pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej - przeznaczenie na tereny rolne oraz trwałe użytki zielone na obszarach określonych w Studium pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej -przeznaczenie na tereny zabudowy zagrodowej na obszarach określonych w Studium pod rozwój zabudowy produkcyjno-usługowej
6	XLI/250/05 z 7.11.2005r. Wójtowo	Plan obejmuje jednostkę strukturalną PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej miasta Barczewa Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi; Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi	- Na terenie planu wyznacza się budowę obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² (UC), czego nie przewiduje Studium dla tego obszaru - Niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu – wyznaczenie terenów rolnych, na obszarach przeznaczonych w STUDIUM na rozwój zabudowy mieszkaniowej, usług sportu i rekreacji, usług turystycznych, rekreacji indywidualnej oraz pozostałych usług
7	XI/87/07 z 2.07.2007 Mokiny	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi; Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi Plan obejmuje jednostkę strukturalną UT/ML - Tereny rozwoju zabudowy związanej z turystyką i rekreacją indywidualną	Częściowa niezgodność w zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w MPZP na poziomie min. 1000m ² , w Studium natomiast dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie min. 1200m ² (MNU1)
8	VII/55/2007 z 19.03.2007r. Łęgajny, cz. obręb Kaplityny	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi; Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi Plan obejmuje jednostkę strukturalną PU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi oraz PU2 -Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej poza istniejącymi jednostkami osadniczymi. Podstawowym kierunkiem zagospodarowania jest rozwój zabudowy związanej z szeroko pojętą wytwórczością, produkcją rolniczą i usługami takimi jak: spedycja, magazynowanie, zakłady naprawcze, handel hurtowy i detaliczny związany z budownictwem, przemysłem, rolnictwem oraz innymi	- Na terenie planu wyznacza się budowę obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² (UC), czego nie przewiduje Studium dla tego obszaru - Plan nie odnosi się do przewidzianych w Studium obszarów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego pow. 100 kW; plan lokalizuje budowę mieszkaniowo-usługową (2MNU) -Niezgodność w zakresie przeznaczenia terenów: lokalizacja terenów rolnych na obszarze MNU2 i PU2

Lp	Uchwała Obręb	Charakterystyka obszaru	Zakres niezgodności ze Studium
		usługami niezwiązanymi z podstawowymi potrzebami ludności. Plan obejmuje jednostkę strukturalną PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych Plan obejmuje jednostkę strukturalną RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych Plan obejmuje jednostkę strukturalną O - Teren zamkniętego wysypiska odpadów, wymagający rekultywacji Plan obejmuje jednostkę strukturalną US/ZP - Ogólnodostępne tereny rekreacyjno-sportowe i zielone Plan obejmuje jednostkę strukturalną UT/ML - Tereny rozwoju zabudowy związanej z turystyką i rekreacją indywidualną	
9	XXXII/245/08 z 30.12.2008r. Kronowo	Plan obejmuje jednostkę strukturalną PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności
10	XXXIII/246/08 z 30.12.2008r. Kronowo	Plan obejmuje jednostkę strukturalną PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności
11	XXXIII/247/08 z 30.12.2008r. Kronowo	Plan obejmuje jednostkę strukturalną PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności
12	XXXVI/262/09 z 30.03.2009r. Wójtowo (zmiana planu)	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi;	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności
13	XLIV/316/09 z 28.09.2009r. Barczewo (zmiana planu)	Plan obejmuje jednostkę strukturalną M - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy miasta Barczewo o dominującej funkcji mieszkaniowej Plan obejmuje także jednostkę strukturalną PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej miasta Barczewo Plan obejmuje jednostkę strukturalną US/ZP - Ogólnodostępne tereny rekreacyjno-sportowe i zielone	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności
14	XLVII/348/09 z 29.12.2009r. Wójtowo (zmiana planu)	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi;	MPZP spójne pod względem przeznaczenia terenu. Częściowa niezgodność w zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w MPZP na poziomie min. 1000m ² , w Studium natomiast dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie min. 1500m ² (MNU2)
15	LII/395/10 z 24.05.2010r. Kaplityny, Kronowo	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi;	Częściowa niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu: - lokalizacja w MPZP terenów rolnych (4R) z zakazem wznoszenia obiektów budowlanych na obszarze przewidzianym w Studium pod rozwój zabudowy wielofunkcyjnej
16	VII/43/2011 z 28.03.2011r. Łęgajny (zmiana planu)	Plan obejmuje jednostkę strukturalną PU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności
17	VII/42/2001 z 28.03.2011 Kronowo	Plan obejmuje jednostkę strukturalną PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności

Lp	Uchwała Obwód	Charakterystyka obszaru	Zakres niezgodności ze Studium
18	XV/93/11 z 26.09.2011r Barczewko	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi;	Częściowa niezgodność w zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowo-usługowej określonych w MPZP na poziomie min. 1000m ² , w Studium natomiast dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na poziomie min. 1500m ² (MNU2)
19	XXX/182/12 z 29.10.2012r. Kaplityny	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU1 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi	Częściowa niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu: - lokalizacja w MPZP terenów rolnych (4R) na obszarze przewidzianym w Studium pod rozwój zabudowy wielofunkcyjnej Częściowa niezgodność w zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowo-usługowej określonych w MPZP na poziomie min. 1000m ² , w Studium natomiast dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na poziomie min. 1200m ² (MNU1)
20	LVIII/394/14 z 14.11.2014 Wójtowo (zmiana planu)	Plan obejmuje jednostkę strukturalną MNU2 - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy poza istniejącymi jednostkami osadniczymi;	Częściowa niezgodność w zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej określonych w MPZP na poziomie min. 1000m ² , w Studium natomiast na poziomie min. 1500m ² (MNU2)
21	VII/53/15 z 24.03.2015r. Nikielkowo, Wójtowo, Skajboty, Jedzbark, Klucznik	Plan obejmuje tereny pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Olsztyn Mątki – Ostrołęcka	Brak niezgodności
22	VII/54/15 z 24.03.2015r. Nikielkowo, Wójtowo, Skajboty	Plan obejmuje tereny pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Olsztyn Mątki – Ostrołęcka	Brak niezgodności
23	XXXVIII/261/17 z 28.03.2017r. Kronowo	Plan obejmuje jednostkę strukturalną PG - Tereny wydobywania surowców mineralnych	MPZP spójne pod względem przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, brak niezgodności

6.2. Analiza wniosków o zmianę lub opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W analizowanym latach 2013-2017 do Urzędu Miasta i Gminy Barczewo złożonych zostało 43 wnioski w sprawie opracowania bądź zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych. Większość z nich dotyczyło zmiany planów miejscowych – 86%. Głównym ich celem była zmiana przeznaczenia działek ewidencyjnych określonych w danym planie na zabudowę mieszkaniową lub mieszkalno-usługową. Wnioski w sprawie opracowania planu miejscowego w 50% dotyczyły utworzenia kopalni surowców naturalnych. Lokalizacja tych inwestycji odpowiadała obszarom określonym w Studium jako PG – Tereny wydobywania surowców mineralnych.

Analiza złożonych wniosków wykazała także, że zdecydowana ich większość dotyczyła niezgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium gminy. Wnioski te składano głównie w latach 2013-2016, kiedy to obowiązywała zmiana Studium z roku 2010. Przy sporządzanej zmianie Studium w roku 2016 większość uwag została uwzględniona w zakresie spójności przeznaczenia terenu i aktualnie uznaje się je za niezasadne. Poniżej przedstawiono zestawienie wniosków, które wpłynęły do urzędu miejskiego w latach 2013-2017.

Tabela 6.2.1 Wnioski o zmianę lub uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017

Obręb	2013		2014		2015		2016		2017	
	ZM.	OP.	ZM.	OP.	ZM.	OP.	ZM.	OP.	ZM.	OP.
Miasto Barczewo 1,2,3	2	0	5	0	3	0	4	0	2	0
Ramsowo	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Wójtowo	4	0	0	2	0	0	3	1	5	0
Kronowo	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Bark Wróćkowo	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Jedzbark	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Łęgajny	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Maruny	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Kaplityny	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
RAZEM	6	3	6	2	4	0	8	1	13	0
43										

*ZM – wniosek o zmianę planu OP- wniosek o opracowanie planu

Podejmując decyzję o uwzględnieniu poszczególnych wniosków gmina winna uwzględnić przede wszystkim politykę przestrzenną zawartą w kierunkach rozwoju gminy określonych w studium uwarunkowań. Takie podejście wyłoni tereny, na których kluczowe jest opracowanie/zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb

budownictwa mieszkaniowego, usługowo-produkcyjnego jak również wskaże tereny cenne przyrodniczo. Należy zauważyć, że oczekiwania wnioskujących o opracowanie lub zmianę planu niekoniecznie idą w kierunku podwyższenia warunków zamieszkania czy zachowania szeroko pojętego ładu przestrzennego, dlatego na gminie spoczywa znalezienie równowagi pomiędzy terenami przeznaczonymi pod konkretne funkcje. Część wniosków aktualnie stała się bezprzedmiotowa, gdyż uchwalono plan miejscowy bądź przystąpiono do zmiany danego planu. Wnioski w sprawie zostały przekazane zespołom opracowującym projekt planu, a część z nich już została przeanalizowana i odpowiednio uwzględniona w nowym planie.

6.3. Wnioski końcowe z analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie miasta i gminy Barczewo obowiązuje 23 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pokrycie Gminy tymi planami wynosi 3983 ha, co stanowi 12,45 % całkowitej powierzchni gminy. Najnowszy miejscowy plan wszedł w życie w roku 2017 i dotyczył obszarów wydobywania surowców mineralnych. Największe pokrycie planami miejscowymi obejmuje obręb: miasta Barczewo, Łęgajny, Wójtowo.

Analiza miejscowych planów zagospodarowania wykazała brak spójności z obowiązującym ustawodawstwem oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo. W kontekście dostosowania do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27.03.2003r. główne niezgodności związane były z brakiem regulacji w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalną i minimalną intensywność zabudowy oraz powoływanie się na konkretne rozporządzenia, które utraciły swoją moc w świetle prawa. Ponadto dwa plany miejscowe uchwalono na podstawie nie obowiązującej już ustawy o planowaniu przestrzennym z roku 1994. Plany te nie odpowiadają na wymagania stawiane przez nową ustawę zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

W zakresie zgodności ze Studium większość planów miejscowych nie jest spójna z jego ustaleniami. Główne rozbieżności dotyczą przeznaczenia terenu oraz powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych. Ze względu na zmianę Studium w roku 2018, jego zapisy winny być zaktualizowane pod kątem przyjętych i obowiązujących planów miejscowych. Należy podkreślić, że istniejące uchybienia nie powodują braku jego aktualności. Powinny jednak zostać uzupełnione/skorygowane przy następnej zmianie Studium.

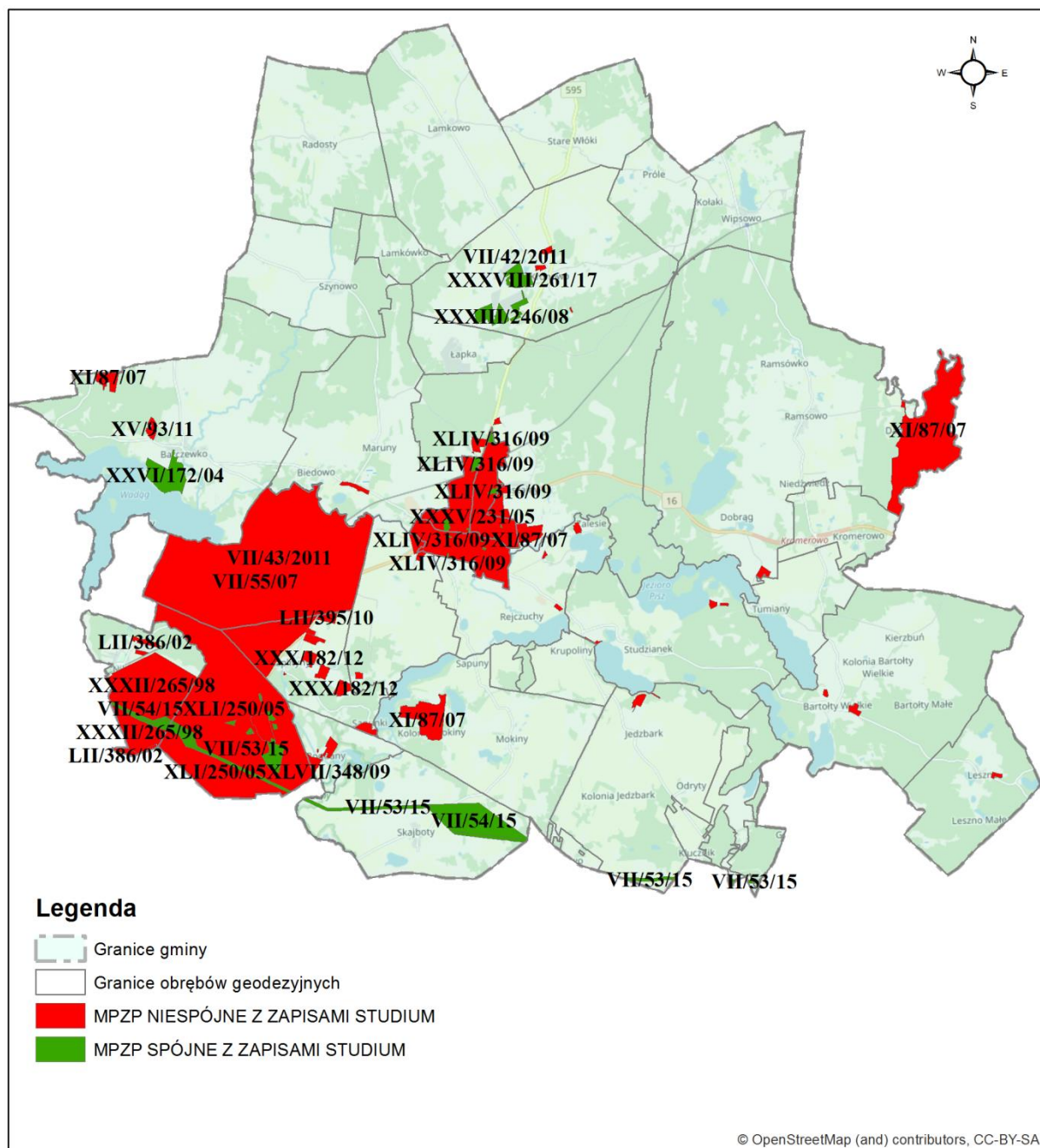
Ponadto wskazuje się na:

- rozważenie przygotowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod konkretne funkcje tj.: bez możliwości wyboru między zabudową rekreacji indywidualnej a zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- wykluczenie z ustaleń planów powoływanie się na konkretne rozporządzenia czy ustawy gdyż jest to przyczyną konieczności stosowania przepisów które utraciły moc;
- z uwagi na charakter miasta i gminy Barczewo unikanie wykluczających się funkcji tj.: możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- z uwagi na zmianę ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która wyklucza możliwość zabudowy nie związanej z zabudową zagrodową na terenach gruntów rolnych klasy I-III, przedsięwzięcie działań do opracowania planów miejscowych na gruntach wymagających wyłączenia z użytkowania rolnego i podlegających zainteresowaniu inwestorom.

Należy zaznaczyć, iż kształtowanie polityki przestrzennej gminy poprzez opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwala uporządkować już istniejącą zabudowę oraz stworzyć dobre warunki dla nowopowstającej zabudowy głównie na obszarach obciążonych wysoką presją urbanistyczną tj. w sąsiedztwie miasta Olsztyna, a także miasta Barczewa. Z uwagi na lokalizację gminy w olsztyńskiej strefie funkcjonalnej, powinno się rozważyć opracowanie planów miejscowych na pozostałych terenach, gdzie w najbliższych latach może przenieść się presja zabudowy. 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.

Poniżej przedstawiono mapę obrazującą obowiązujące miejscowe plany ze wskazaniem tych które wymagają dokonania spójności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo.

Mapa 6.3.1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Barczewo ze wskazaniem zgodności ze Studium



Źródło: Opracowanie własne. Ekoplan Pracowania Urbanistyczna

7. Wieloletni program prac planistycznych dla terenu miasta i gminy Barczewo

Przedmiotem rozważań niniejszego opracowania było dokonanie analizy aktualności obowiązujących opracowań planistycznych sporządzonych dla terenu miasta i gminy Barczewo. Zapoznano się z rejestrem wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, po czym wyciągnięto stosowne wnioski. Analiza rozmieszczenia działek, dla których występowało o ustalenie warunków zabudowy pozwoliła na wyznaczenie obszarów, które cechuje znaczny ruch budowlany. Kolejno analizie poddano Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z której wynika że opracowanie z roku 2018 wymaga zaktualizowania zawartych w nim danych. Obowiązujące Studium należy jednak uznać za aktualne, a wszelkie wskazane w niniejszym opracowaniu braki i nieścisłości należy uwzględnić przy kolejnej zmianie Studium.

Analiza zgodności planów miejscowych ze Studium oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym także pokazała pewne uchybienia. Dwa plany miejscowe uchwalono na podstawie nie obowiązującej już ustawy o planowaniu przestrzennym z roku 1994. Plany te nie odpowiadają na wymagania stawiane przez nową ustawę zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Dla terenów szczególnie ważnych dla rozwoju gminy wskazuje się wykonanie zmian „punktowych” planu miejscowego. Program sporządzania zmiany planów miejscowych lub opracowania nowych planów został określony w „Wieloletnim programie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Tabela 7.1. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

L. p	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Zakładane etapowanie opracowania planów
1	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złoża kruszyw naturalnych Kronowo XII	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (plan w trakcie opracowania)	Etap I
2	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złoża kruszyw naturalnych Kronowo XIII	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (plan w trakcie opracowania)	Etap I
3	Zmiana uchwały Nr XXXII/265/98 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 kwietnia 1998r. w sprawie zatwierdzenia zmian fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium (plan w trakcie opracowania)	Etap I

L. p	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Zakładane etapowanie opracowania planów
	W zakresie dostosowania do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz regulacji Studium		
4	Zmiana uchwały nr XXXV/231/05 Rady Miejskiej Barczewo z dnia 23 maja 2005r w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Barczewa wraz z fragmentami terenu w obrębach Ruszajny i Bark - Wrocikowo W zakresie zmiany funkcji terenu przeznaczonego pod teren ciepłowni i innych terenów, dla których przewiduje się inny sposób zagospodarowania niż ustalony w planie miejscowym. Pod kątem dostosowania do obowiązujących przepisów.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (plan w trakcie opracowania)	Etap I
5	Zmiana uchwały nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowo Pod kątem dostosowania do obowiązujących przepisów, w tym wskaźników zabudowy określonych w Ustawie za obligatoryjne; uspoźnienia przeznaczenia terenów ze Studium	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (plan w trakcie opracowania)	Etap I
6	Zmiana Uchwały Nr VII/55/2007 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 19 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Łęgajny i części obrębu Kaplityny. W zakresie usunięcia możliwości realizacji elektrowni wiatrowych, regulacji wskaźników zabudowy określonych w Ustawie za obligatoryjne, uspoźnienia przeznaczenia terenów ze Studium	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium	Etap II
7	Zmiana Uchwały Nr XI/87/07 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 2 lipca 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo. W zakresie zmiany załącznika graficznego 11 i 12.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	Etap II
8	Zmiana Uchwały Nr VII/43/2011 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 28 marca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego Łęgajny teren działki o numerze geodezyjnym 102/66. W zakresie usunięcia możliwości realizacji elektrowni wiatrowych.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu	Etap II
9	Zmiana Uchwały Nr LII/395/10 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 28 marca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Barczewo, w obrębach Kaplityny, Kronowo W zakresie regulacji wskaźników zabudowy określonych w Ustawie za obligatoryjne, uspoźnienia przeznaczenia terenów ze Studium	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu	Etap II
10	Zmiana uchwały nr LII/386/02 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 30 września 2002r. W zakresie dostosowania do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz regulacji Studium	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium	Etap III

L. p	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Zakładane etapowanie opracowania planów
11	Zmiana uchwały nr XXVI/172/04 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 11 października 2004r w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej w obrębie geodezyjnym Barczewko W zakresie regulacji wskaźników zabudowy określonych w Ustawie za obligatoryjne	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu	Etap III
12	Zmiana uchwały nr XV/93/11 Rady Miejskiej w Barczewie z 26 września 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo w obrębie Barczewko W zakresie regulacji wskaźników zabudowy określonych w Ustawie za obligatoryjne	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu	Etap III
13	Zmiana uchwały nr XXX/182/12 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Kapłityny W zakresie regulacji wskaźników zabudowy określonych w Ustawie za obligatoryjne	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu	Etap III
14	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Barczewko, z rozróżnieniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu	Etap III
15	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Ruszajny, z rozróżnieniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z funkcją towarzyszącą	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu	Etap IV
16	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Rejcuchy – Zalesie z rozróżnieniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z funkcją towarzyszącą	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu	Etap IV
17	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Ramsowo z rozróżnieniem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z funkcją towarzyszącą	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu	Etap IV

W zależności od potrzeb dopuszcza się zmianę etapowania opracowania planów miejscowych oraz przystąpienie do sporządzania lub zmiany obowiązujących planów, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa. Nie jest konieczne opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całych obrębów geodezyjnych. Przy przystąpieniu do opracowania planów miejscowych należy w szczególności wziąć pod uwagę możliwość pełnego uzbrojenia terenu w tym dróg, bez konieczności ponoszenia znacznych nakładów finansowych obciążających budżet gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej winna następować w sąsiedztwie terenów posiadających niezbędną infrastrukturę techniczną oraz usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w tym w szczególności w granicach miasta Barczewo i terenach bezpośrednio przyległych.

Spis rysunków, wykresów, tabel i map

Spis rysunków

Rysunek 2.1 Lokalizacja miasta i gminy Barczewo.....	4
Rysunek 5.4.1 Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w województwie Warmińsko-Mazurskim	37

Spis wykresów

Wykres 2.1 Struktura użytkowania gruntów w mieście i gminie Barczewo– dane na koniec roku 2014.....	6
Wykres 3.1. Dynamika zmian liczby ludności w mieście i gminie Barczewo w latach 2013-2017.....	8
Wykres 4.1.1 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo	16
Wykres 4.1.2 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele mieszkaniowe w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo	17
Wykres 4.1.3 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele zabudowy rekreacji indywidualnej w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo.....	19
Wykres 4.1.4 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele usługowe i/lub produkcyjne w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo	19
Wykres 4.1.5 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele obiektów gospodarczych w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo	21
Wykres 4.1.6 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele zabudowy zagrodowej w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo	21
Wykres 4.1.7 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele budowy i rozbudowy obiektów sklasyfikowanych jako pozostałe w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo.....	22
Wykres 4.1.8 Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na cele związane z realizacją pomostów, stawów oraz infrastruktury towarzyszącej w poszczególnych obrębach na terenie miasta i gminy Barczewo	22
Wykres 4.2.1.1 Wykaz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, sporządzonych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017.....	23
Wykres 4.2.1.2 Udział decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego według kategorii wydanych w latach 2013-2017	24

Spis tabel

Tabela nr 2.1 Liczba podmiotów gospodarczych w mieście i gminie Barczewo w latach 2016-2017.....	6
Tabela 3.1 Liczba ludności w poszczególnych obrębach geodezyjnych miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017.	9
Tabela 3.2 Dynamika zmian liczby osób zameldowujących się i wymeldowujących się z obszaru miasta i gminy Barczewo na przełomie lat 2013-2017.....	10
Tabela 3.3 Struktura wieku ludności miasta i gminy Barczewo na koniec 2017r.....	10
Tabela 4.1.1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach.....	14

<i>Tabela 4.1.2 Wykaz liczby decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wydanych dla poszczególnych obrębów geodezyjnych miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017.....</i>	<i>14</i>
<i>Tabela 4.1.3 Zestawienie zamierzeń inwestycyjnych w latach 2013-2017 w podziale na poszczególne grupy....</i>	<i>17</i>
<i>Tabela 4.2.1.1. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych dla terenu miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017.....</i>	<i>23</i>
<i>Tabela 4.2.3.1 Liczba wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenów zamkniętych w latach 2013-2017.</i>	<i>25</i>
<i>Tabela 5.4.1 Dynamika rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017.....</i>	<i>40</i>
<i>Tabela 6.1.1 Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym ustawodawstwem w mieście i gminie Barczewo.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabela 6.1.2 Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium miasta i gminy Barczewo.....</i>	<i>46</i>
<i>Tabela 6.2.1 Wnioski o zmianę lub uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Barczewo w latach 2013-2017.....</i>	<i>50</i>
<i>Tabela 7.1. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....</i>	<i>54</i>

Spis map

<i>Mapa 4.1 Liczba wydanych decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w mieście i gminie Barczewo w latach 2013-2017.....</i>	<i>13</i>
<i>Mapa 4.1.1 Przestrzenne zróżnicowanie udziału decyzji o warunkach zabudowy dotyczących celów mieszkaniowych.....</i>	<i>18</i>
<i>Mapa 4.1.2 Przestrzenne zróżnicowanie udziału decyzji o warunkach zabudowy dotyczących celów usługowych.....</i>	<i>20</i>
<i>Mapa 6.3.1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Barczewo ze wskazaniem zgodności ze Studium.....</i>	<i>53</i>