



ANALIZA AKTUALNOŚCI

**Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

OLSZTYN, SIERPIEŃ 2013 R.



Pracownia Urbanistyczna

Wojciech Kwiatkowski
10-603 Olsztyn
ul. Metalowa 7A
e-mail: ekoplan@op.pl

OPRACOWANIE:

inż. Wojciech Kwiatkowski
inż. Wioletta Kwiatkowska
Konrad Młynarczyk

SPIS TREŚCI

1. Przedmiot opracowania	4
2. Tendencje rozwoju gminy Barczewo w analizowanym okresie	5
3. Analiza zmian wynikających z wydanych w analizowanym okresie decyzji administracyjnych o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	6
3.1 Analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy	6
3.2 Wnioski dotyczące analizy decyzji o warunkach zabudowy	14
3.3 Analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	15
4. Analiza aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo.....	17
4.1 Analiza zgodności z przepisami prawa	17
4.2 Analiza spójności studium z opracowaniami wyrażającymi politykę przestrzenną i gospodarczą	18
4.3 Analiza aktualności studium w kontekście zmian w przestrzeni planistycznej gminy	20
4.3 Analiza zgodności z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	24
4.4 Analiza wniosków dotyczących zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	25
4.5 Wnioski końcowe z analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	25
5. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta i gminy Barczewo	26
5.1 Podstawa prawna i zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	26
5.2 Zgodność planów miejscowych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	28
5.3 Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych	28
5.4 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozostających w trakcie realizacji.....	35
5.5 Analiza wniosków dotyczących zmiany lub opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	35
5.6 Wnioski końcowe z analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	35
5.7 Wieloletni program prac planistycznych na terenie gminy	35

1. Przedmiot opracowania

Niniejsze opracowanie, sporządzone na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje ocenę aktualności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu dla obszaru miasta i gminy Barczewo.

Opracowanie przedstawia wskazania i rekomendacje dotyczące kształtowania polityki przestrzennej na terenie gminy w najbliższych latach w oparciu o analizę wyżej wymienionych materiałów źródłowych. Istotnym elementem opracowania jest wieloletni program prac planistycznych na terenie gminy.

Według przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania w zakresie zmiany.

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności studium, rada gminy 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.

Dla celów opracowania wykorzystano między innymi:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo przyjęte uchwałą LIII/394/10 Rady Miejskiej w Barczewie (tekst ujednoczony zmiany studium)
- Rejestr decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Barczewa w okresie od 2003 do 2012 roku oraz spis decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie od 2003 do 2012 roku
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego przyjęty uchwałą XXVIII/505/02 Sejmiku Województwa z dnia 12 lutego 2002 roku
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku
- Plan działań służący realizacji Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju opracowany przez Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, przyjęty przez Radę Ministrów 4 czerwca 2013 roku
- Strategia rozwoju społeczno gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025 przyjęta uchwałą XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 czerwca 2013 roku

2. Tendencje rozwoju gminy Barczewo w analizowanym okresie

Gmina Barczewo wchodzi w skład powiatu olsztyńskiego i jest częścią obszaru funkcjonalnego miasta Olsztyna. Jako gmina ościenna dużego ośrodka miejskiego, cechuje się stosunkowo wysoką dynamiką wzrostu liczby ludności. Na przestrzeni lat 2003 - 2012 liczba ludności na obszarach wiejskich gminy wzrosła o 13%, co stanowi wzrost o ponad 1 100 osób. Należy zwrócić uwagę, że przeważającą większość 68% nowych zameldowań na terenie gminy stanowią migracje z obszarów miejskich, a pozostałą część w głównej mierze migracje z obszarów wiejskich, co pozostawia znikomą część migracji zagranicznych.

Tabela 1. Migracje ludności w latach 2003-2012

Zameldowania ogółem	3841	Wymeldowania ogółem	2702
z miast	2617	do miast	1599
ze wsi	1139	na wieś	935
z zagranicy	50	za granicę	168

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

Największa dynamika wzrostu liczby ludności cechuje obręby bezpośrednio sąsiadujące z Olsztynem, które z racji swojego położenia charakteryzują się szczególnym zainteresowaniem budownictwem mieszkaniowym. Zarówno na terenie obrębu Wójtowo, jak również obrębu Nikielkowo liczba ludności względem roku 2003 zwiększyła się o ponad 80%, co potwierdza zasadność sporządzanych dla tego fragmentu gminy opracowań planistycznych. Istotny wzrost liczby ludności był w analizowanym okresie charakterystyczny również dla obrębu geodezyjnego Kaplityny charakteryzującego się podobnymi uwarunkowaniami rozwoju budownictwa mieszkaniowego związanymi z dogodnym położeniem względem granic Olsztyna.

Niespełna 30% wzrost liczby ludności charakteryzuje również rozległy obręb geodezyjny Ruszajny, który z uwagi na dogodne położenie przy drodze krajowej nr 16 oraz bliskie sąsiedztwo Barczewa stwarza dogodne warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Tabela 2. Zmiana liczby ludności w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Barczewo w latach 2003-2012

Obręb	w poszczególnych latach										Zmiana (2003=100)
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
Barczewko	510	521	512	535	523	523	513	516	525	502	98,4
Bark-Wrocikowo	283	283	284	289	276	280	283	278	295	285	100,7
Bartołty Wielkie	275	276	280	289	289	287	283	287	284	284	103,3
Bogdany	46	52	53	50	45	44	47	56	59	60	130,4
Jedzbark	211	210	214	218	211	204	215	216	218	215	101,9
Kaplityny	160	173	184	198	187	193	194	198	214	230	143,8
Kierzliny	129	130	126	137	133	135	136	135	136	142	110,1
Klucznik	244	243	245	248	243	245	243	240	238	229	93,9
Kromerowo	141	143	139	140	135	135	142	145	143	143	101,4
Kronowo	425	426	425	428	429	426	425	423	428	441	103,8

Analiza aktualności Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

EkOPLAN

OLSZTYN, SIERPIEŃ 2013 R.

Krupoliny	139	145	140	142	138	142	143	154	151	147	105,8
Lamkowo	421	418	413	440	430	434	424	439	442	434	103,1
Lamkówko	22	24	24	30	27	28	29	30	30	30	136,4
Leszno	134	131	138	139	135	137	138	138	136	138	103,0
Łapka	111	112	102	108	108	115	115	120	122	124	111,7
Łęgajny	1179	1201	1206	1226	1243	1260	1279	1293	1296	1318	111,8
Maruny	316	313	304	328	321	325	332	333	338	356	112,7
Mokiny	110	105	104	110	108	113	114	112	112	112	101,8
Nikielkowo	250	272	278	301	319	333	368	399	417	459	183,6
Próle-Kołaki	94	92	91	92	92	91	86	87	85	85	90,4
Radosty	177	180	183	181	176	168	176	179	184	187	105,6
Ramsowo	816	807	799	811	790	773	767	770	775	771	94,5
Rejczuchy-Zalesie	58	59	58	62	58	56	61	64	63	64	110,3
Ruszajny	341	337	343	379	399	393	406	407	421	436	127,9
Skajboty	243	251	240	247	244	242	244	246	240	236	97,1
Stare Włoki	88	90	88	97	86	91	89	90	94	96	109,1
Szynowo	264	270	274	268	265	268	270	268	271	272	103,0
Tumiany	93	96	102	104	111	113	111	113	101	103	110,8
Wipsowo	779	773	784	782	771	752	758	765	751	761	97,7
Wójtowo	596	680	753	853	898	956	1014	1037	1104	1122	188,3
Średnio obszary wiejskie gminy Barczewo											113,1

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Wydziału Ewidencji Ludności Urzędu Miasta i Gminy Barczewo

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

Dla określenia zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Miasta i Gminy Barczewo analizie poddano decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane przez Burmistrza Barczewa w latach 2003 do 2012 dla terenów, na których brak obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy mieć na uwadze, że analizowane decyzje administracyjne dotyczą inwestycji o zróżnicowanej skali, przez co trudno ukazać jednoznaczny obraz zmian w tym zakresie.

3.1 Analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Łącznie w analizowanym okresie na terenie Miasta i Gminy Barczewo wydano niespełna 1 280 decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji, które nie stanowią celu publicznego. Decyzje te dotyczyły ponad 1 500 zamierzeń inwestycyjnych zarówno w zakresie budowy obiektów budowlanych i wykonania innych robót budowlanych, jak również zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.

Tabela 3. Ilość decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
179	114	88	85	149	121	110	158	160	112

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

Rozkład liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy był w analizowanym okresie stosunkowo wyrównany, przy czym należy mieć na uwadze 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.

Przeważająca większość 67% ogółu zamierzeń inwestycyjnych dotyczyła wszelkich inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym, co wynika ze szczególnego charakteru gminy ościennej ośrodka wojewódzkiego. Inwestycje realizowane w zabudowie zagrodowej związane z rolnictwem stanowiły natomiast w analizowanym okresie jedynie około 6% ogółu zamierzeń inwestycyjnych. Podobnym udziałem charakteryzowały się również inwestycje związane z realizacją obiektów rekreacji indywidualnej. Istotną część wszelkich inwestycji planowanych w analizowanym okresie zajmują zamierzenia inwestycyjne towarzyszące wymienionym powyżej grupom, czyli wszelkie inwestycje dotyczące obiektów gospodarczych (8% ogółu), jak również pozostałe, niesklasyfikowane w żadnej z głównych grup, skupiające zarówno przyłącza jak również szereg innych niewielkich inwestycji towarzyszących (8% ogółu wszelkich zamierzeń inwestycyjnych).

W analizowanym okresie planowane inwestycje związane z infrastrukturą usługową stanowiły jedynie 2% ogółu wszystkich zamierzeń inwestycyjnych, a udział na podobnym poziomie charakteryzował również zamierzenia inwestycyjne związane z budowlami hydrotechnicznymi, polegające na budowie pomostów czy realizacji stawów i oczek wodnych.

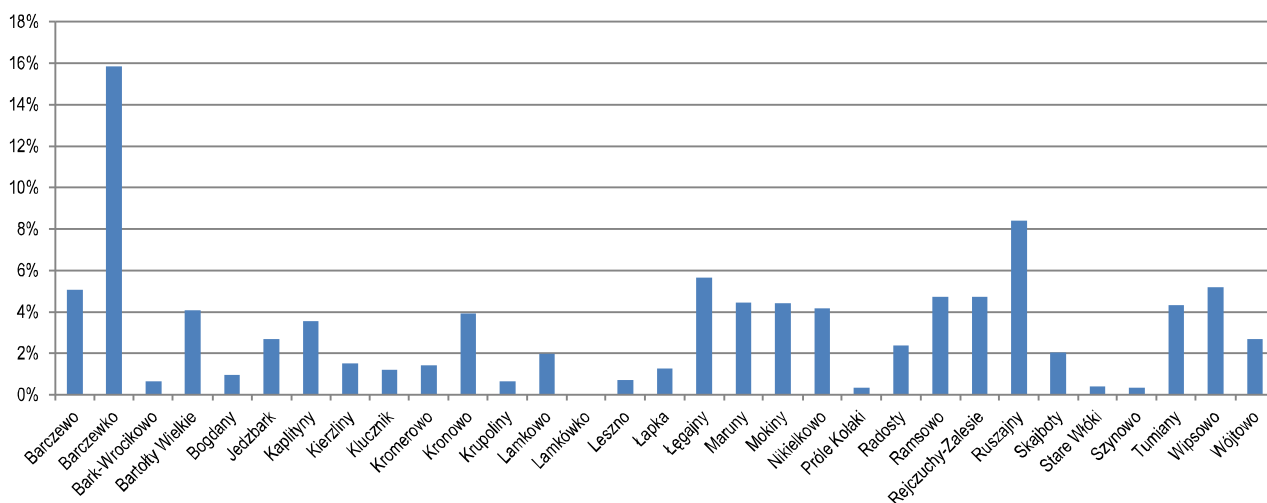
Tabela 4. Zestawienie zamierzeń inwestycyjnych w latach 2003 do 2012 w podziale na poszczególne grupy

Cel wiodący nowego zamierzenia inwestycyjnego lub zmiany przeznaczenia	Liczba nowych zamierzeń	Udział procentowy	Zmiana przeznaczenia	Udział procentowy
budowa i rozbudowa budynków mieszkalnych	1025	67%	41	73%
budowa i rozbudowa obiektów rekreacji indywidualnej	94	6%	2	4%
budowa i rozbudowa obiektów o funkcji usługowej	38	2%	8	14%
budowa i rozbudowa obiektów gospodarczych	123	8%	4	7%
budowa i rozbudowa obiektów w zabudowie zagrodowej	92	6%	0	0%
pozostałe zamierzenia inwestycyjne (w tym przyłącza)	120	8%	0	0%
pomosty, stawy i infrastruktura towarzysząca	30	2%	1	2%
Łącznie w analizowanym okresie	1522	100%	56	100%

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

Wśród wszystkich decyzji o warunkach zabudowy wydanych w analizowanym okresie, decyzje dotyczące zmiany sposobu użytkowania budynków lub ich części stanowiły jedynie około 3,5% ogółu wszelkich zamierzeń inwestycyjnych. Przeważająca większość ponad 70% była związana z przeznaczeniem obiektów budowlanych lub ich części na cele mieszkaniowe, natomiast 14% stanowiła zmiana przeznaczenia na funkcję usługową.

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 jednocześnie uwagę na zmiany w pokryciu poszczególnych części gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co częściowo lub całkowicie ograniczyło liczbę wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w wybranych obrębach geodezyjnych.



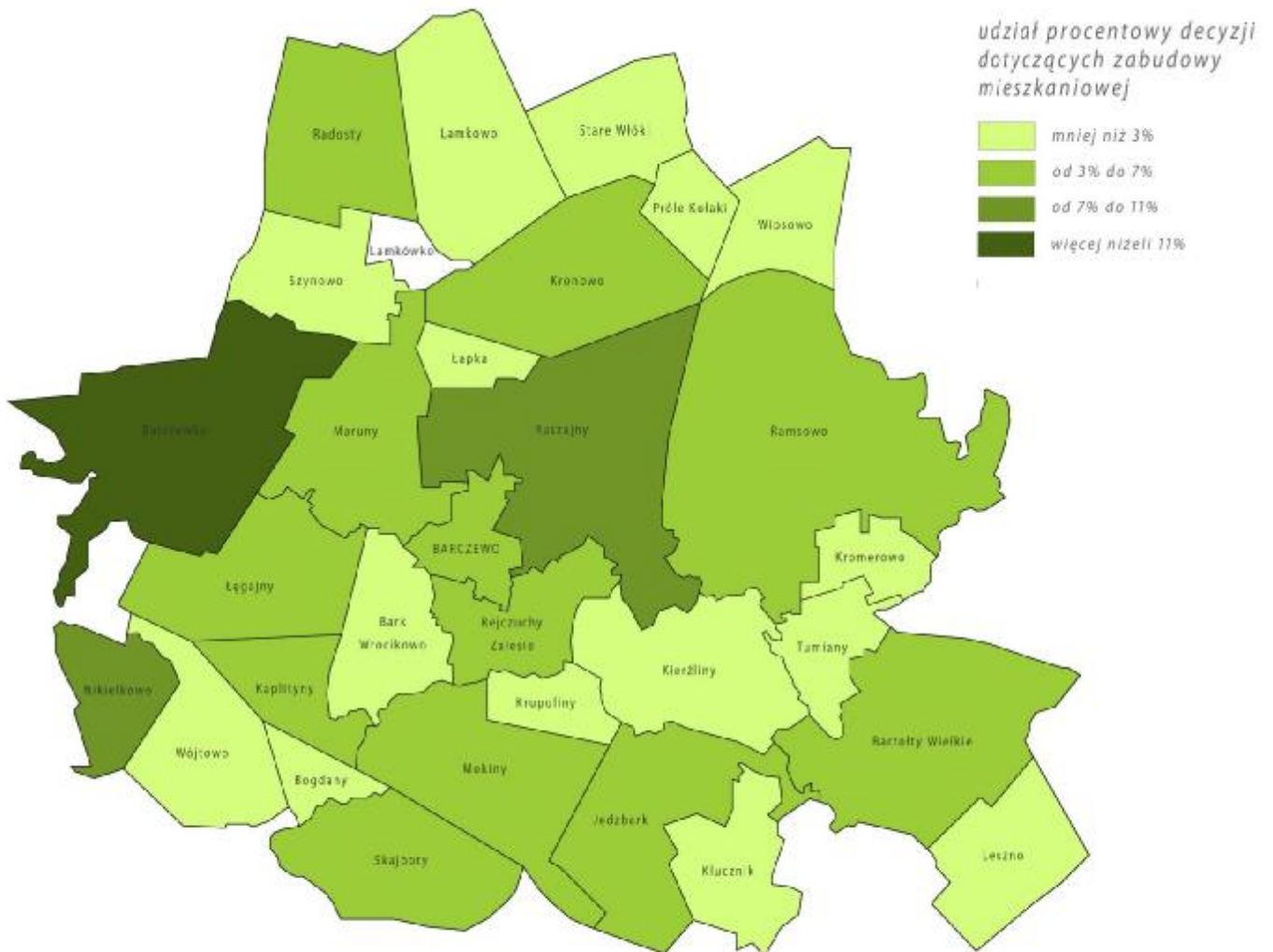
Wykres 1. Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach na terenie gminy

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 1 do opracowania

Należy zwrócić uwagę, że aż 16% wydanych w analizowanym okresie decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło inwestycji lokalizowanych w obrębie geodezyjnym Barczewko. Wysokie zainteresowanie budownictwem mieszkaniowym oraz brak kompleksowych opracowań planistycznych wiązało się z koniecznością dynamicznego rozwoju miejscowości w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy.

Wysokie zainteresowanie budownictwem mieszkaniowym związane z dogodnym położeniem względem Olsztyna oraz Barczewa, w pobliżu drogi krajowej nr 16, generowało w analizowanym okresie duży udział decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji lokalizowanych w obrębie Ruszejny.

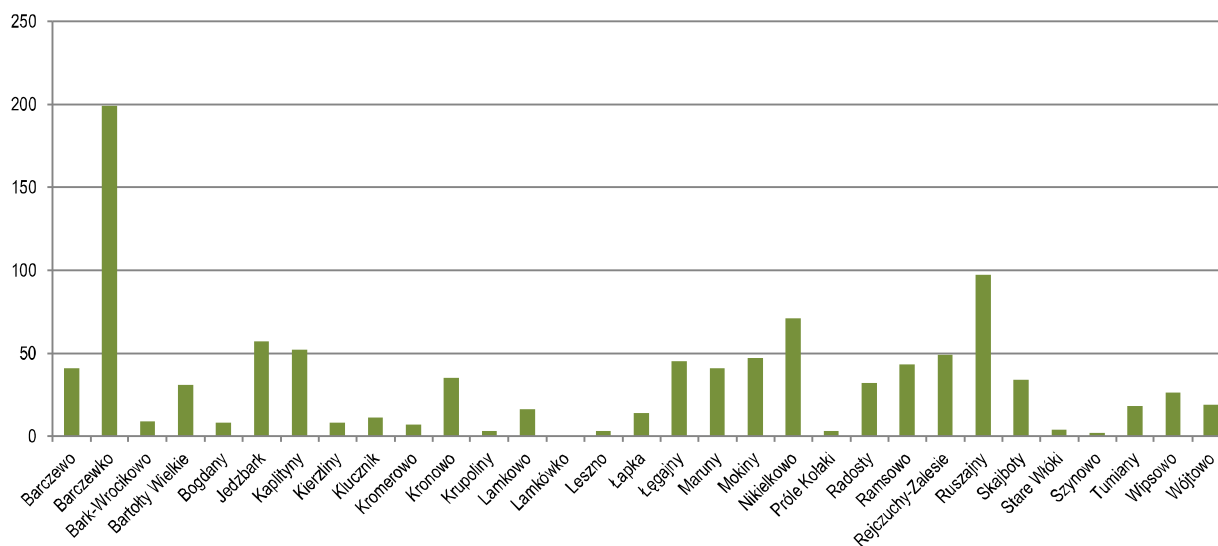
Niewielki udział decyzji o warunkach zabudowy jest charakterystyczny dla najmniejszych oraz najbardziej zalesionych obrębów na terenie gminy. Dodatkowo w przypadku Barczewa jest on związany z przyjęciem w roku 2005 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta oraz całkowitego ograniczenia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



Ryc. 1 Przestrzenne zróżnicowanie udziału decyzji o warunkach zabudowy dotyczących celów mieszkaniowych

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

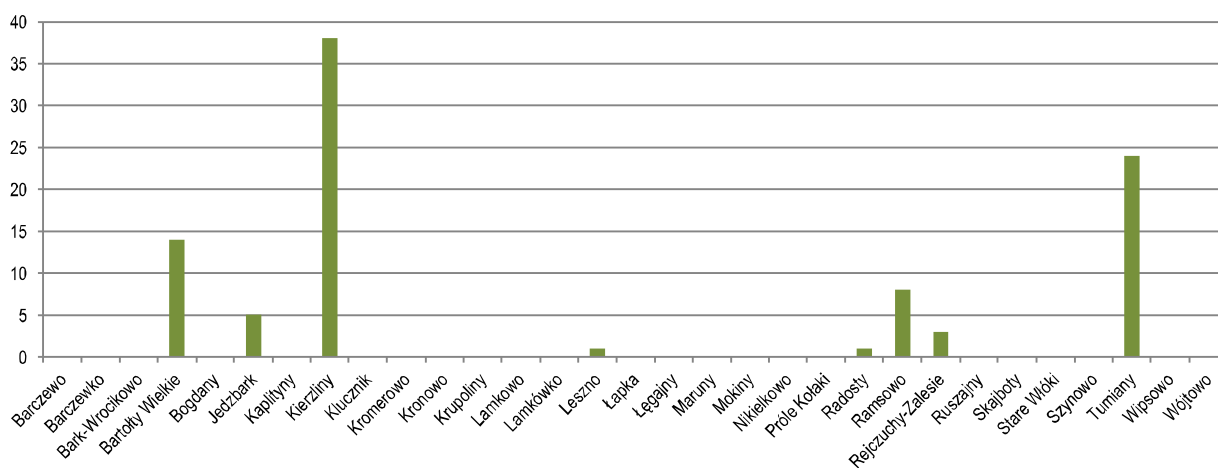
W przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczących bezpośrednio celów mieszkaniowych, stanowiących największą grupę decyzji o warunkach zabudowy, niespełna 20% wszelkich decyzji wydanych w analizowanym okresie dotyczyło obrębu Barczewko, a niespełna 10% ogółu decyzji dotyczyło obrębu Raszajny. Najmniejszy udział decyzji w poszczególnych obrębach można wiązać ze stosunkowo niewielką powierzchnią obrębu oraz dużą powierzchnią lasów w obrębach we wschodniej części gminy. Zróżnicowanie liczby decyzji dotyczących zabudowy mieszkaniowej w poszczególnych obrębach przedstawione zostało na Wykresie 2.



Wykres 2. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy na cele mieszkaniowe w poszczególnych obrębach

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

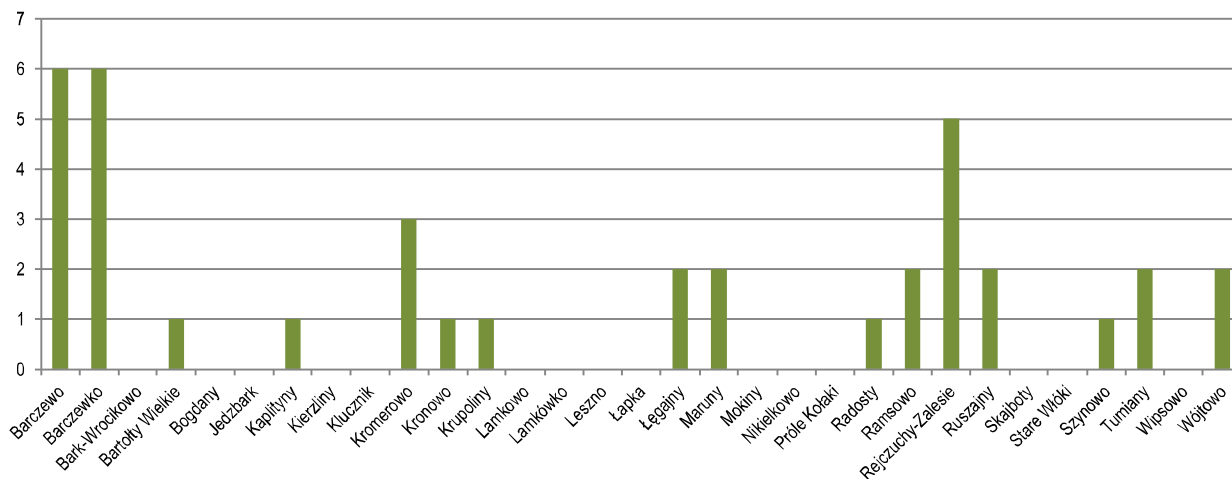
Dla decyzji o warunkach zabudowy dotyczących obiektów rekreacji indywidualnej największa liczba w całym analizowanym okresie była charakterystyczna dla obrębu Kierżliny oraz Tumiany, charakteryzujących się szczególnymi warunkami rekreacyjnymi w skali gminy. Stosunkowo niewielka odległość względem Barczewa oraz Olsztyna jak również położenie w pobliżu dużych jezior oraz rozległych kompleksów leśnych wiązała się ze wzrostem zainteresowania miejscowościami w tym zakresie. Zróżnicowanie liczby decyzji w poszczególnych obrębach obrazuje Wykres 3.



Wykres 3. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla rekreacji indywidualnej w poszczególnych obrębach

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

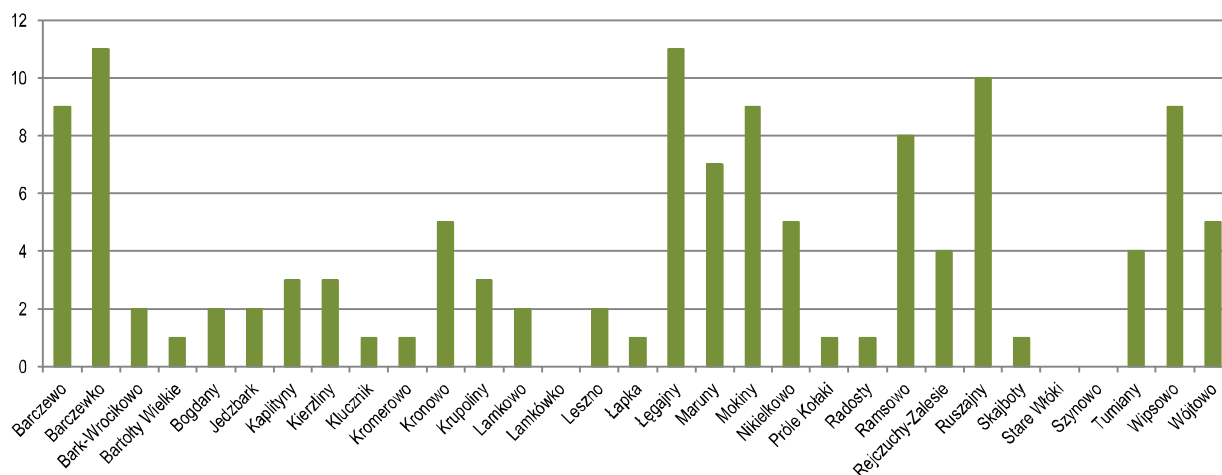
Decyzje o warunkach zabudowy dotyczące inwestycji usługowych, ukazane na Wykresie 4, stanowiły w analizowanym okresie znikomy procent wszystkich decyzji o warunkach zabudowy i można wnioskować, że towarzyszyły one rozwojowi budownictwa mieszkaniowego. Największym udziałem inwestycji tego typu charakteryzował się obręb Barczewko podlegający intensywnemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowej, jak również zlokalizowany w sąsiedztwie Barczewa obręb Rejczuchy-Zalesie.



Wykres 4. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy na cele usługowe w poszczególnych obrębach

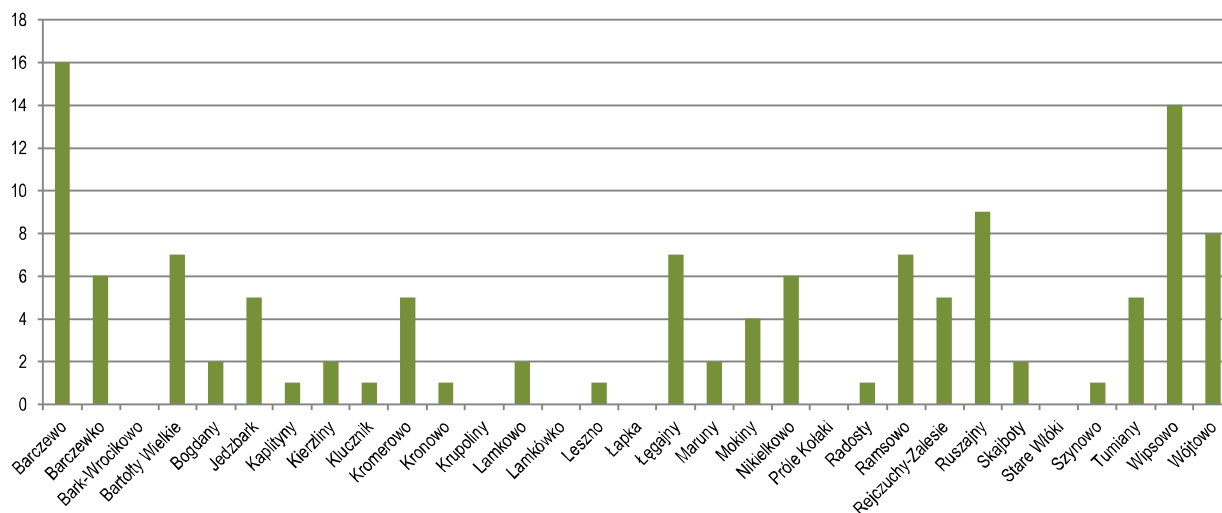
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Barczewo

Towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i siedliskowej realizacje obiektów gospodarczych, stanowiące około 8% ogółu decyzji o warunkach zabudowy, realizowane były na terenie prawie całej gminy Barczewo, co ukazuje Wykres 5. Największa liczba 11 decyzji o warunkach zabudowy skupiona została w analizowanym okresie w obrębach Barczewko oraz Łęgajny, a nieznacznie niższa liczba dotyczyła obrębów Mokiny, Wipsowo oraz Ramsowo.



Wykres 5. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy gospodarczej w poszczególnych obrębach

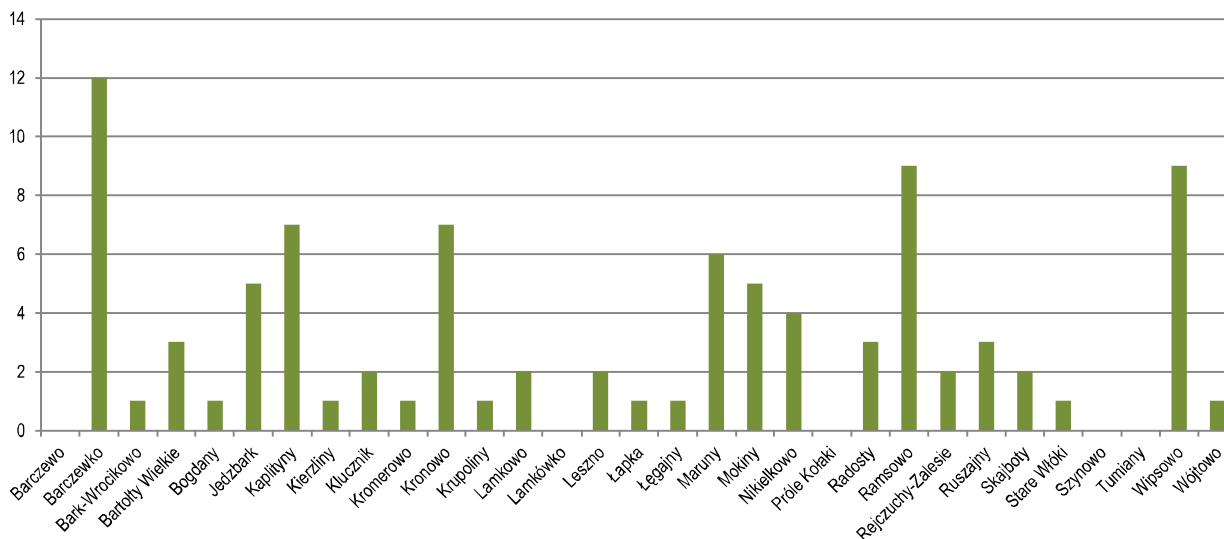
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Barczewo



Wykres 6. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji sklasyfikowanych jako pozostałe

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

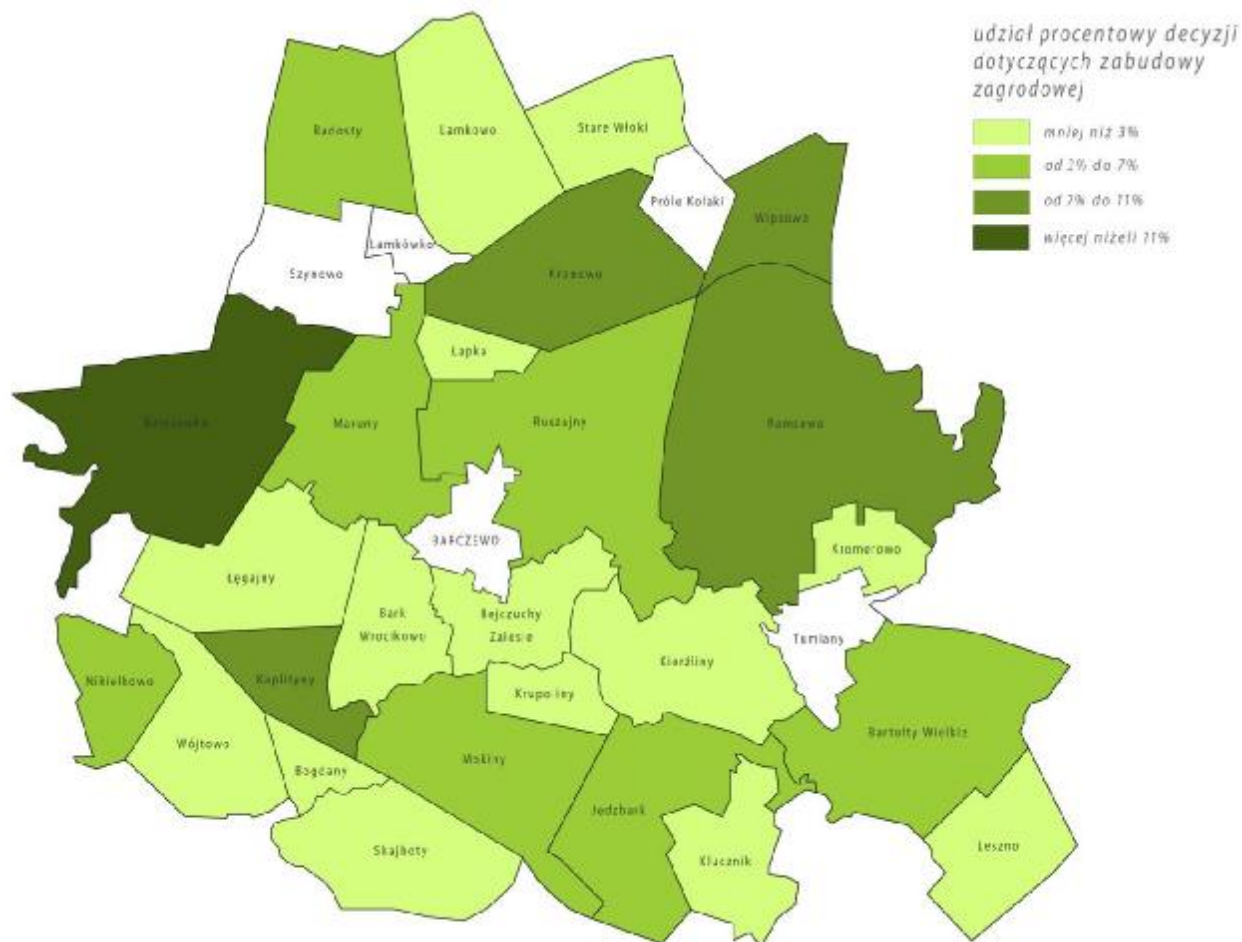
Jako inwestycje towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej oraz obiektom rekreacji indywidualnej można również traktować niesklasyfikowane do żadnej z grup pozostałe inwestycje. Szeroka kategoria decyzji o warunkach zabudowy obejmująca zarówno przyłącza, jak też budowle i obiekty małej architektury, skupiła 8% wszystkich zamierzeń inwestycyjnych na terenie gminy i w generalnym ujęciu dotyczyła obiektów realizowanych na całym jej obszarze, na co wskazuje Wykres 6.



Wykres 7. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy siedliskowej

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

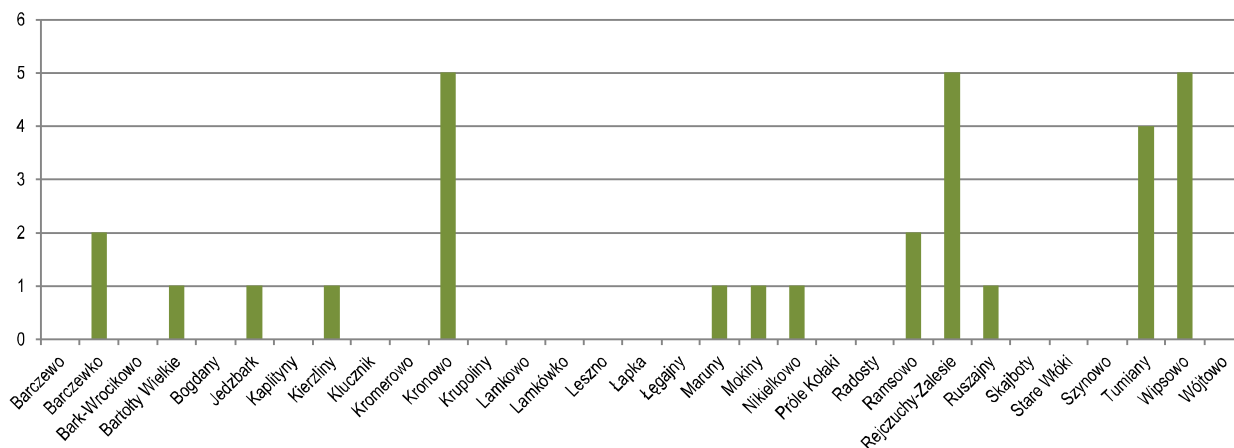
Decyzje dotyczące realizacji inwestycji w zabudowie siedliskowej stanowiły jedynie około 6% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy wydanych w analizowanym okresie, co może świadczyć o zmianie charakteru gminy oraz rozwoju osadnictwa typowego dla gmin ościennych dużych ośrodków miejskich. Największa liczba decyzji dotyczących zabudowy zagrodowej występowała na terenie obrębu geodezyjnego Barczewko i wyniosła w analizowanym okresie 12 decyzji. Średnia liczba decyzji dotycząca realizacji inwestycji w zabudowie siedliskowej wynosiła nieco ponad 2 decyzje w obrębie, a wartości niższe od średniej charakteryzowały aż 27 obrębów geodezyjnych.



Ryc. 2 Przestrzenne zróżnicowanie udziału decyzji o warunkach zabudowy dotyczących zabudowy zagrodowej

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

Z uwagi na charakter gminy do osobnej kategorii zakwalifikowano decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji związanych z budową stawów, oczek wodnych oraz infrastrukturą towarzyszącą z uwzględnieniem lokalizowanych na rzece Pisa stanic wodnych. Inwestycji z tej grupy stanowiły w analizowanym okresie około 2% wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, a największa ich liczba charakteryzowała obręby Kronowo, Wipsowo, Rejzuchy-Zalesie oraz Tumiany. Wielkość zamierzeń inwestycyjnych dotyczących budowli hydrotechnicznych ukazana została na Wykresie 8.



Wykres 8. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji hydrotechnicznych

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

3.2 Wnioski dotyczące analizy decyzji o warunkach zabudowy

Na podstawie przedstawionej analizy dotyczącej decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Burmistrza Barczewa w latach 2003 do 2012, można wyłonić wskazania i przesłanki dla dalszych prac planistycznych na terenie gminy.

Na terenie obrębu geodezyjnego Barczewko w analizowanym okresie ujawniono wysokie w skali gminy zainteresowanie budownictwem mieszkaniowym opartym o decyzje o warunkach zabudowy. 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako akt prawa miejscowego, stanowi narzędzie dla realizacji polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Należy mieć na uwadze, że szczególna rola, jaką w zakresie stanowienia prawa miejscowego przypisano miejscowym planom zagospodarowania przestrzennego związana jest z ich lokalnym charakterem, dzięki któremu możliwa jest wnikliwa analiza istniejących uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych dla stworzenia spójnej, jasno określonej koncepcji danego terenu. Plany miejscowe usprawniają proces inwestycyjny i ułatwiają lokalizację nowych inwestycji stanowią zachętę zarówno dla przedsiębiorców, jak i osób fizycznych, gdyż jednoznacznie rozstrzygając o przeznaczeniu terenu pozwalają na określenie przyszłego sąsiedztwa nieruchomości oraz maksymalne ograniczenie konfliktów funkcjonalno-przestrzennych na danym obszarze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pozwala na ograniczenie zjawiska nadmiernego rozlewania się zabudowy, co mogłoby generować wysokie koszty związane z budową i eksploatacją infrastruktury technicznej. Ustalenia planu kształtować mogą kompleksowo w prawidłowy sposób zarówno sieć dróg publicznych, jak również sieci uzbrojenia terenu.

Obręb Barczewko, pomimo wysokiej liczby decyzji o warunkach zabudowy realizowanej na cele mieszkaniowe, nie wykazuje w analizowanym okresie wzrostu liczby zameldowanych mieszkańców. Z uwagi na dogodne położenie nad jeziorem i rzeką Wadąg istnieje prawdopodobieństwo, że realizowane inwestycje budowlane, mimo utrzymania parametrów charakterystycznych dla zabudowy mieszkaniowej, spełniają dla ich właścicieli przede wszystkim potrzeby rekreacyjne, co wiąże się z utratą części dochodów podatkowych gminy. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczającego teren dla potrzeb rekreacji indywidualnej może pozwolić gminie na objęcie nieruchomości wyższą stawką podatkową, niżeli dla nieruchomości spełniających potrzeby mieszkaniowe.

Należy zwrócić uwagę, że obiekty rekreacji indywidualnej kwalifikowane są jako inne obiekty budowlane, które na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych mogą być opodatkowane wyższą stawką podatkową niż obiekty mieszkalne. W przypadku braku jednoznacznych zapisów ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stawka podatku zależy od uznania przez gminę czy obiekt jest budynkiem mieszkalnym, przy czym o kwalifikacji budynku do określonej kategorii decydować winna jego dokumentacja architektoniczno-budowlana. Niespójne kryteria kwalifikacji wiążą się z problemami w zakresie ustalenia prawidłowej stawki podatkowej, czego przykład stanowią dotychczasowe orzecznictwo sądów w tym zakresie.

Zlokalizowane wokół dużych jezior oraz rozległych kompleksów leśnych obręby geodezyjne Kierżliny oraz Tumiany charakteryzują się bardzo dobrymi w skali gminy warunkami dla rozwoju turystyki. W analizowanym okresie na terenie obu obrębów realizowano szereg inwestycji związanych z budową obiektów rekreacji indywidualnej. Dalszy rozwój w oparciu o kompleksowe opracowania planistyczne może pozwolić na zachowanie spójnego charakteru miejscowości rekreacyjnych.

3.3 Analiza zmian wynikających z wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W analizowanym okresie na terenie Miasta i Gminy Barczewo wydano 193 pozytywne decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym 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.

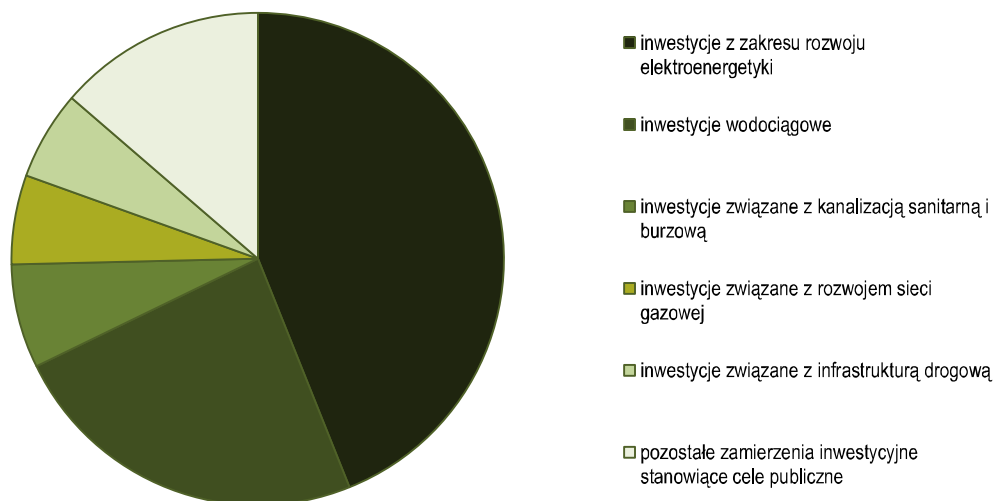
Tabela 5. Ilość decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach

2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
21	31	23	10	11	21	21	19	19	17

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

Największym udziałem w ogólnej liczbie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego charakteryzowały się inwestycje w zakresie rozwoju elektroenergetyki stanowiące 44% ogółu. Obok inwestycji związanych z elektroenergetyką ważną część zajmował rozwój sieci wodociągowej na terenie gminy. Decyzje o lokalizacji inwestycji wodociągowych stanowiły 24% ogółu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W analizowanym okresie na terenie gminy postępował również rozwój sieci kanalizacji sanitarnej, co wyraża 7% udział decyzji o lokalizacji inwestycji w tym zakresie.

Najmniejszy udział decyzji był charakterystyczny dla inwestycji związanych z rozwojem infrastruktury drogowej oraz rozwojem sieci gazowej. Udział decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla każdej z dwóch grup stanowił około 6% ogólnej liczby decyzji wydanych w tym okresie. Decyzje niesklasyfikowane w żadnej z wymienionych grup stanowiły łącznie około 14% ogólnej liczby decyzji wydanych w analizowanym okresie i dotyczyły realizacji i remontów obiektów publicznych oraz nielicznym przypadkom rozwoju sieci ciepłowniczej.



Wykres 9. Procentowy udział w poszczególnych kategoriach decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

W analizowanym okresie, zarówno Urząd Miasta i Gminy Barczewo, jak również spółki gazownicze czy energetyczne, realizowali na terenie gminy szereg kompleksowych inwestycji związanych z rozwojem sieci uzbrojenia terenu. W roku 2004 wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy gazociągu wysokiego ciśnienia łączącego Olsztyn oraz Łęgajny realizowanego w pięciu obrębach na terenie gminy, a w roku 2006 inwestycję kontynuowano w kierunku Barczewa. W roku 2009 gazociąg wysokiego ciśnienia rozwijano pomiędzy obrębami geodezyjnymi Bark oraz Wrocikowo.

Tabela 6. Zestawienie liczby decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach

Cel wiodący nowego zamierzenia inwestycyjnego	Liczba zamierzeń	Udział procentowy
inwestycje z zakresu rozwoju elektroenergetyki	90	44%
inwestycje wodociągowe	49	24%
inwestycje związane z kanalizacją sanitarną i burzową	14	7%
inwestycje związane z rozwojem sieci gazowej	12	6%
inwestycje związane z infrastrukturą drogową	12	6%
pozostałe zamierzenia inwestycyjne stanowiące cele publiczne	28	14%
Łącznie w analizowanym okresie	205	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Załącznika nr 2 do opracowania

Od roku 2005 dynamicznie rozwijano sieć wodociagową w obrębie Ruszajny, natomiast w roku 2007 inwestycję realizowano w kierunku obrębu Kronowo. W roku 2008 wydana została decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na kompleksowym rozwoju sieci wodociagowej w obrębie Jedzbark rozwijając inwestycję w kolejnych latach w kierunku obrębów Mokiny oraz Skajboty. W całym analizowanym okresie sukcesywnie modernizowano i rozwijano sieć elektroenergetyczną na terenie gminy.

Należy zaznaczyć, iż należałoby opracować program rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej obejmujący kompleksowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków na terenie gminy. Do najważniejszych inwestycji wymagających realizacji kanalizacji należy zaliczyć grunty poddane presji inwestycyjnej w sąsiedztwie miasta Olsztyn, które mają możliwość podłączenia do magistralnej sieci prowadzącej ścieki do oczyszczalni w Olsztynie (obręb Nikielkowo, obręb Łęgajny, obręb Barczewko)

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

4.1 Analiza zgodności z przepisami prawa

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo, przyjęte uchwałą LI/394/10 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 24 maja 2010 roku, zmieniło postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego przez Radę Miejską w Barczewie z końcem grudnia 2001 roku. Zmiana studium została podyktowana koniecznością uwzględnienia daleko idących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz koniecznością dostosowania jego zapisów do nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

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 ówczesne wymagania formalno-prawne.

W generalnym ujęciu studium gminy uwzględnia wymagania określone zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie uwarunkowań obejmuje ono z różnym stopniem szczegółowości wskazane w art. 10 ustawy sfery, od analizy dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania, po stan środowiska przyrodniczego i uwarunkowania w zakresie dziedzictwa kulturowego.

Na przestrzeni ostatnich lat w przepisach prawa, a w tym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaszedł szereg zmian mających bezpośrednie przełożenie na zakres studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Najważniejsze zmiany legislacyjne dotyczące studium według tabeli:

Tabela 7. Najważniejsze zmiany w przepisach prawa dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ustawa	Data	Wprowadzone zapisy
o zmianie ustawy o planowaniu i	25 czerwca 2010 roku	zmiany w zakresie procedury uzgodnień

zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami		oraz uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
ustawa prawo geologiczne i górnicze	9 czerwca 2011 roku	wskazuje na konieczność ujawniania udokumentowanych złóż kopalin
o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy planowaniu przestrzennym	6 sierpnia 2010 roku	ustalenie w studium obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowanie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu
ustawa prawo wodne	5 stycznia 2011 roku	zmiana: w studium określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych (wcześniej obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych)
ustawa o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych	19 grudnia 2008 roku 8 marca 2013 roku	wyłączenie ochrony gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast oraz wycofanie obowiązku ochrony gleb IV klasy bonitacyjnej konieczność wyłączenia gruntów określonych klas bez ograniczenia 0,5ha
ustawa o zmianie ustawy prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw	16 listopada 2012 roku	wycofuje obowiązek opiniowania studium z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej
rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	1 października 2012 roku	zmiana obowiązujących norm w zakresie poziomu hałasu w środowisku

Z punktu widzenia polityki przestrzennej, najistotniejsza zmiana dotyczy konieczności wskazywania w studium uwarunkowań obszarów, na których rozmieszczone mają być urządzenia wytwarzające energię o określonej mocy ze źródeł odnawialnych oraz strefy ochronne tych urządzeń. Rysunek studium miasta i gminy Barczewo nie wskazuje tych obszarów na załączniku graficznym, lecz w sposób ogólny odnosi się do lokalizacji farm wiatrowych na terenie gminy dopuszczając ich lokalizację. Należy mieć na uwadze, że strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł są tym samym strefami, które podlegają ograniczeniom w użytkowaniu i zagospodarowaniu, a zatem wielce istotne jest czytelne i jednoznaczne wskazanie.

4.2 Analiza spójności studium z opracowaniami wyrażającymi politykę przestrzenną i gospodarczą

4.2.1 Spójność w zakresie polityki gospodarczej

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo nie odnosi się bezpośrednio do obowiązującej w momencie jego uchwalenia strategii rozwoju gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego z 2005 roku. Studium zachowuje jednak zgodność z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego przyjętego przez Sejmik Województwa uchwałą nr XXXIII/505/02 z dnia 12 lutego 2002 roku, powstałego w nawiązaniu do strategii rozwoju regionu z 1999 roku. Można zatem stwierdzić, że w wyniku szeregu daleko idących zmian w przestrzeni województwa i kraju po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej, dokumenty te w znacznym stopniu straciły na aktualności, a kierunki i priorytety rozwoju regionu uległy zmianom.

Strategia rozwoju województwa funkcjonuje jako podstawa dla Regionalnego Programu Operacyjnego na kolejny okres programowania funduszy europejskich, a zatem jej wskazania winny przekładać się na politykę przestrzenną i gospodarczą jednostek niższych szczebli. Poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego oparto o zasadę równoważenia rozwoju na terenie całego województwa wokół największych ośrodków miejskich. Nowa strategia

rozwoju województwa, przyjęta przez Sejmik Województwa warmińsko-mazurskiego w 2013 roku, która zawiera wskazania dla opracowania nowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznacza grupy obszarów strategicznej interwencji. Obszary te stanowią zarówno o szczególnym potencjale rozwojowym, jak również o konieczności objęcia szczególną uwagą obszarów problemowych.

Z uwagi na swoje szczególne położenie w strukturze województwa, miasto i gmina Barczewo zostały włączone do obszarów strategicznej interwencji w nowej strategii rozwoju gospodarczego. Duża dostępność komunikacyjna gminy związana z przebiegiem drogi krajowej nr 16 wraz z szeregiem innych atutów zdecydowała o włączeniu jej do obszaru strategicznej interwencji **tygrysa warmińsko-mazurskiego**. Zgodnie z założeniami strategii, wspomaganie wzrostu konkurencyjności wyrażane poprzez dynamizację procesów rozwojowych oraz wzmocnienie konkurencyjności regionu na tle kraju, mają skutkować relatywnym wzrostem jakości życia, wzrostem atrakcyjności inwestycyjnej, a co za tym idzie wzrostem kooperacji krajowej oraz międzynarodowej.

Obok obszaru strategicznej interwencji tygrys warmińsko-mazurski, miasto i gmina Barczewo została włączona do obszaru strategicznej interwencji **aglomeracji olsztyńskiej**. Strategia wskazuje na konieczność wzmocnienia konkurencyjności krajowej i międzynarodowej stolicy regionu oraz jej obszaru funkcjonalnego poprzez wzmocnienie funkcji gospodarczych, rozwój zintegrowanego systemu komunikacji oraz wzrost jakości życia.

Obszary wiejskie gminy zostały włączone do obszaru strategicznej interwencji **nowoczesna wieś**, jako oferujące najlepsze warunki produkcji żywności wysokiej jakości oraz wzrostu produktywności produkcji rolniczej, jak również stwarzające dobre warunki dla rozwoju wielofunkcyjnego wsi, między innymi dzięki wzrostowi specjalizacji produkcji żywności wysokiej jakości w oparciu o regionalne zasoby przyrodnicze. 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.

Zachodzące zmiany w polityce gospodarczej regionu przekładają się na konieczność uwzględnienia nowych priorytetów i kierunków rozwoju w lokalnych planach i strategiach. Obowiązujący Plan Rozwoju Lokalnego miasta i gminy Barczewo do końca 2013 roku zakładał szereg inwestycji w okresie programowania funduszy europejskich 2004-2006 oraz 2007-13 dla podniesienia poziomu życia ludności oraz wzrostu atrakcyjności mieszkaniowej poszczególnych części gminy w nawiązaniu do poprzednio obowiązującej strategii rozwoju województwa, co znalazło swe przełożenie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy określonych w studium uwarunkowań.

Dla wykorzystania wszelkich możliwości rozwoju otwierających się przed miastem i gminą Barczewo w kontekście nowej strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego, należałoby aplikować wskazania strategii w lokalnych planach rozwoju, a co za tym idzie, w wyrażającym politykę przestrzenną gminy studium uwarunkowań.

4.2.2 Spójność w zakresie polityki przestrzennej państwa i województwa

Nadrzędnym dokumentem w zakresie polityki przestrzennej w Polsce jest koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, która jako opracowanie o długim horyzoncie czasowym, wskazuje również na wytyczne dla nowych planów zagospodarowania przestrzennego województw. Koncepcja zakłada pełne zintegrowanie planowania społeczno-gospodarczego oraz planowania przestrzennego na wszystkich szczeblach, gdyż ma to zapewnić pełną koordynację zamierzeń zawartych w dokumentach strategicznych.

Nowa polityka przestrzenna państwa zwraca szczególną uwagę na wzmocnienie sieci największych ośrodków miejskich i ich obszarów funkcjonalnych. Według jej założeń wzmocnienie to ma przełożyć się bezpośrednio na wzrost konkurencyjności całego kraju, jednak konieczne jest rozwijanie sieci powiązań zarówno pomiędzy największymi ośrodkami miejskimi w kraju, jak też w zakresie obszarów funkcjonalnych. Miasto i gmina Barczewo są częścią miejskiego obszaru funkcjonalnego Olsztyna, a ich rozwój winien wiązać się z tym szczególnym położeniem. Dla wykorzystania możliwości rozwoju konieczne jest aplikowanie wskazań opracowań wyższych szczebli do opracowań wyrażających lokalną politykę rozwoju.

Polityka ta winna wspomagać integrację obszaru funkcjonalnego 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. Integracja ta, ograniczając zapotrzebowanie na energię i środki transportu, winna przynosić przede wszystkim korzyści ekonomiczne. 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.

Należy zwrócić uwagę, że w zakresie spójności z polityką przestrzenną województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania województwa przyjętym przez Sejmik Województwa uchwałą nr XXXIII/505/02 z dnia 12 lutego 2002 roku. W kontekście daleko idących zmian w polityce przestrzennej kraju oraz nowej strategii gospodarczej regionu, plan zagospodarowania ulegnie znaczącym zmianom wyznaczając nowe kierunki rozwoju w nawiązaniu do wyżej wymienionych dokumentów.

4.3 Analiza aktualności studium w kontekście zmian w przestrzeni planistycznej gminy

4.3.1 Zmiany w zakresie ochrony przyrody, życia mieszkańców oraz ochrony dziedzictwa kulturowego

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. Należy jednak zaznaczyć, że przebieg granic obszarów chronionego krajobrazu na terenie gminy został naniesiony na rysunek studium ze zbyt dużym uproszczeniem, co wymaga dokonania korekty.

W zakresie ochrony gleb obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje, jakoby chronione przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze i nieleśne były grunty klas bonitacyjnych III do IV. Nowelizacje ustawy

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

o ochronie gruntów rolnych i leśnych² wprowadziły zapisy wskazujące, że przed wyłączeniem gruntów rolnych z produkcji na mocy decyzji Starosty, zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymagająca zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi dla klas bonitacyjnych od I do III dokonywana jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stosuje się jednak dla gruntów położonych w granicach administracyjnych miast.

Według poprzednich przepisów, zgody właściwego ministra wymagało przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas bonitacyjnych I do III wtedy, gdy zwarty ich obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekraczał 500 arów. Dla takich obszarów możliwe było wydanie decyzji o warunkach zabudowy jako dla terenu, który nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W zakresie jakości życia mieszkańców, a w tym ochrony ich zdrowia, zmianie uległo rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych norm poziomu hałasu w środowisku w zależności od przeznaczenia terenu dla poszczególnych źródeł hałasu³.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego studium w szerokim stopniu analizuje rys historyczny gminy i krajobraz kulturowy. Na przestrzeni ostatnich lat nie wzrosła liczba zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków⁴. Należy jednak mieć na uwadze, że kompleksowemu opracowaniu podlega gminna ewidencja zabytków Miasta i Gminy Barczewo.

4.3.2 Aktualność w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego

W nawiązaniu do polityki społeczno-ekonomicznej regionu oraz Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju miasto i gmina Barczewo, jako część obszaru funkcjonalnego Olsztyna, winna rozwijać sieć powiązań komunikacyjnych z ośrodkiem głównym, zarówno w zakresie transportu indywidualnego, jak również transportu zbiorowego. Rozwój zrównoważony oraz sprawny transport łączący główny ośrodek z jego obszarem funkcjonalnym powinien odbywać się poprzez realizację przyjaznych środowisku strategii organizacji transportu na obszarach funkcjonalnych.

Dla optymalnego wykorzystania funduszy europejskich należy zachować spójność z celami wyrażonymi w dokumentach nadrzędnych oraz dokonać odpowiednich wskazań w nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4.3.3 Rozwój infrastruktury wodociągowej na terenie gminy

Ostatnie lata to dynamiczny rozwój sieci wodociągów na terenie gminy. Załącznik graficzny nr 3 do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazywał na rozwój sieci wodociągu gminnego łączącego

² Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

³ Rozporządzenie Ministra Środowiska zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

⁴ Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków (stan na 31.05.2013 r.)

poszczególne miejscowości na jej terenie. Rozwój sieci w okresie obowiązywania studium obejmował zgodnie z wyznaczonymi w studium kierunkami według tabeli:

Tabela 8. Rozwój sieci wodociągowej na terenie gminy Barczewo

Rejon wodociągowy	Miejscowość	Zakres zmian
Północ I	Lamkowo	podłączenie do sieci gminnej
	Kolonia Stare Włóki	podłączenie do sieci gminnej
Północ II	Wipsowo	podłączenie do sieci gminnej i rozbudowa istniejącego
	Kołaki	podłączenie do sieci gminnej i rozbudowa istniejącego
	Próle	podłączenie do sieci gminnej
	Stare Włóki	podłączenie do sieci gminnej
	Kronowo	podłączenie do sieci gminnej
	Łapka	podłączenie do sieci gminnej
	Ruszajny	rozbudowa wodociągu
	Dadaj	podłączenie do sieci gminnej
	Kromerowo	podłączenie do sieci gminnej
Południe I	Łęgajny	podłączenie z kierunku Barczewa i rozbudowa istniejącego
	Mokiny	podłączenie do sieci gminnej
	Skajboty	podłączenie do sieci gminnej
Południe II	Zalesie	podłączenie do sieci gminnej
	Kierżliny	podłączenie do sieci gminnej
	Krupoliny	podłączenie do sieci gminnej
	Jedzbark	podłączenie do sieci gminnej
	Klucznik	podłączenie do sieci gminnej
	Studzianek	podłączenie do sieci gminnej
	Tumiany	podłączenie do sieci gminnej
	Bartoły	podłączenie do sieci gminnej
Leszno	podłączenie do sieci gminnej	

W roku 2010 istniejąca sieć wodociągów obejmowała Nikielkowo i Wójtowo. W oparciu o własne stacje uzdatniania wody wraz z krótkimi odcinkami sieci wodociągowej funkcjonowały Łęgajny, Barczewko, Maruny, Tęguty, Wipsowo, Kołaki, Ramsowo, Niedźwiedz, Kromerowo oraz Odryty. Na terenie gminy znajdowało się łącznie 13 ujęć wody oraz około 24,7 km sieci wodociągowych. Według danych statystycznych Głównego Urzędu Statystycznego w 2011 roku czynna sieć rozdzielcza osiągnęła długość 190 km. W dalszej kolejności rozbudowa sieci wodociągów na terenie gminy obejmie miejscowość Radosty położoną w rejonie Północ I, co jest realizowane zgodnie z kierunkami wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4.3.4 Rozwój infrastruktury kanalizacyjnej na terenie gminy

Wskazuje się potrzebę opracowania programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej obejmującego kompleksowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków na terenie gminy. Do najważniejszych inwestycji wymagających realizacji kanalizacji należy zaliczyć grunty poddane presji inwestycyjnej w sąsiedztwie miasta Olsztyn, które mają możliwość podłączenia do magistralnej sieci prowadzącej ścieki do oczyszczalni w Olsztynie (obręb Nikielkowo, obręb Łęgajny, obręb Barczewko). Należy również rozważyć realizację sieci kanalizacji sanitarnej pomiędzy miejscowościami Radosty – Lamkowo.

4.3.5 Rozwój infrastruktury elektroenergetycznej na terenie gminy

W zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zakładają przede wszystkim budowę nowych stacji transformatorowych dla terenów rozwojowych. Załącznik graficzny do studium określa przebieg projektowanej jednotorowej linii 400 kV o przebiegu Etk - Małki w północnej części gminy.

W zakresie polityki elektroenergetycznej zmiana studium podyktowana jest koniecznością uwzględnienia ponadlokalnych planów nowej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x400 kV o przebiegu Ostrołęka - Olsztyn w południowej części gminy Barczewo oraz koniecznością wprowadzenia stref ochronnych związanych z silnym i szkodliwym dla człowieka promieniowaniem elektromagnetycznym.

Obowiązujące studium dopuszcza możliwość lokalizowania na terenie gminy farm wiatrowych, jednak nie precyzuje szczegółów dotyczących ich lokalizacji. Obowiązujące przepisy prawa wymagają jednak konieczność określenia obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE oraz ich stref ochronnych na rysunku studium.

4.3.6 Zmiany w zakresie eksploatacji surowców mineralnych

Zgodnie z art. 105 ustawy Prawo geologiczne i górnicze⁵ 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.

Wśród wniosków do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy odnaleźć można wnioski o zmianę przeznaczenia na tereny wydobywania i eksploatacji kopalin w miejscowościach Kronowo oraz Łęgajny, co zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa należy uwzględnić w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Złoże surowców w miejscowości Kronowo nie jest złożem udokumentowanym, jednak można wskazać je w studium gminy jako złożę perspektywiczne.

4.3.7 Uwzględnianie istniejących terenów zamkniętych w studium

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.

⁵ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

Rysunek studium wskazuje jako teren zamknięty znajdujący się na obszarze gminy teren kolejowy. Istniejący na terenie miasta Barczewo zakład karny został na rysunku studium określony jako teren usług publicznych. W studium nie wskazano również terenu zakładu poprawczego w Barczewie.

4.3 Analiza zgodności z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa długofalową politykę przestrzenną w oparciu o szereg istniejących uwarunkowań rozwoju. Nie jest ono aktem prawa miejscowego, jednakże należy mieć na uwadze, że jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyznacza ono podstawowy zarys rozwoju przestrzennego, a narzędzie dla realizacji wyznaczonej polityki stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Studium winno uwzględniać ustalenia obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, jednak w przypadku gminy Barczewo istnieją odstępstwa od tej zasady, co wskazane zostało w Tabeli 8 oraz szczegółowo w rozdziale 5 niniejszego opracowania dotyczącym analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 9. Analiza zgodności studium z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Obwód i numer uchwały	Data	Zakres niezgodności
Obwód Barczewko Nr XXVI/172/04	11 października 2004 roku	częściowa niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu, studium nie uwzględnia zapisów planu
Ruszajny i Bark-Wrocikowo Nr XXXVI/231/05	23 maja 2005 roku	niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu oraz wskazanie lokalizacji dla obiektów handlowych pow. 2000 m ² nie wskazanych w studium gminy
Wójtowo Nr XLI/250/05	7 listopada 2005 roku	wskazanie lokalizacji dla obiektów handlowych pow. 2000 m ² które winny być wskazane również w studium
Nr XI/87/07	2 lipca 2007 roku	niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu, studium nie uwzględnia zapisów planu
Łęgajny Nr VII/55/2007	19 marca 2007 roku	niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu oraz wskazanie lokalizacji dla obiektów handlowych pow. 2000 m ² nie wskazanych w studium gminy, dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych, czego nie wskazano na załączniku graficznym do studium
XLIV/316/09	28 września 2009 roku	niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu, studium nie uwzględnia zapisów planu
Barczewko XV/93/11	26 września 2011 roku	częściowa niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu, inny przebieg linii rozgraniczających w planie a inny wskazania rysunku studium
Kapłityny XXX/182/12	29 października 2012 roku	niezgodność w zakresie przeznaczenia terenu, studium nie uwzględnia zapisów planu

Źródło: Opracowanie własne na podstawie rozdziału 5 niniejszego opracowania

4.4 Analiza wniosków dotyczących zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W generalnym ujęciu wnioski do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dotyczą przeznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla konkretnych, wskazywanych we wnioskach nieruchomości, co czyni składane wnioski bezzasadnymi, gdyż nie dotyczą one studium gminy.

Przewaga wniosków do zmiany studium dotyczy obrębu geodezyjnego Łęgajny, przy czym należy zwrócić uwagę, że większość wniosków wyraża zapotrzebowanie na osiedlowe tereny sportu i rekreacji, których brak w miejscowości o typowo mieszkaniowym charakterze (161 wniosków). Duża liczba wniosków do zmiany studium dotyczy również terenów przeznaczonych jako rezerwa budowanego węzła na drodze krajowej nr 16 oraz gruntów przyległych do drogi krajowej nr 16, przeznaczonych w studium na cele zabudowy mieszkaniowej, a wnioskowanych jako tereny o funkcji usługowej. W przypadku obrębu geodezyjnego Łęgajny pozostałe, pojedyncze wnioski dotyczą przeznaczenia gruntów rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla funkcji mieszkaniowej.

Pod rozwagę należy poddać wnioski dotyczące zmiany kategorii dróg na terenie obrębu geodezyjnego Łęgajny. Łączna liczba ponad 100 wniosków dotyczy zmiany kategorii dróg na terenie obrębu.

4.5 Wnioski końcowe z analizy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dokument będący przedmiotem analizy w wyniku licznych zmian przepisów prawa stracił na swej aktualności. Ujawnione zostały przypadki, w których ostatnia zmiana studium nie uwzględniła zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy mieć na uwadze, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje cały obszar gminy i wyraża jej politykę przestrzenną, a zatem nie powinno być opracowaniem nadto szczegółowym. Konkretnie i szczegółowe wskazania w zakresie użytkowania terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winny być wskazywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stanowiących narzędzie dla realizacji polityki przestrzennej przedstawionej w Studium. Przyjęcie zbyt dużego stopnia szczegółowości może w perspektywie wiązać się z utrudnieniami w rozwoju (przykład na terenie gminy Barczewo stanowić może teren po byłej ciepłowni, który z uwagi na szczegółowe określenie przeznaczenia terenu w studium nie może być wykorzystywany w inny sposób).

W kontekście zmian w polityce przestrzennej i społeczno-gospodarczej regionu i kraju, miasto i gmina Barczewo, jako gmina ościenna ośrodka wojewódzkiego oraz część obszaru funkcjonalnego Olsztyna mają relatywnie wysokie możliwości rozwoju względem innych gmin na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. W świetle nowej polityki przestrzennej należy poddać w rozważanie odstąpienie od lokalizacji na terenie gminy farm wiatrowych oraz zwrócenie uwagi na mniej szkodliwe dla człowieka urządzenia wytwarzające energię z OZE, w tym systemy ogniw fotowoltaicznych.

Lokalizacja farm wiatrowych może zniechęcać potencjalnych inwestorów indywidualnych zainteresowanych budownictwem mieszkaniowym. Z uwagi na położenie gminy Barczewo na terenie obszaru funkcjonalnego miasta Olsztyna można wnioskować,

że kontynuowany będzie rozwój wzajemnej sieci powiązań w zakresie obszaru funkcjonalnego. Warunki dla osadnictwa będą coraz korzystniejsze, a zatem można wnioskować, że mieszkalnictwo będzie w dalszym ciągu cieszyć się wysokim zainteresowaniem. Lokalizacja farm wiatrowych nie do końca wpisuje się w politykę rozwoju gminy opartą na rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

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

5.1 Podstawa prawna i zakres miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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 2012r. poz. 647 ze zm.), jest aktem prawa miejscowego.

Wejście w życie planu miejscowego ma skutki prawne dla gminy, inwestorów oraz właścicieli nieruchomości objętych planem gdyż ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu umożliwi wydanie pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujący plan. W takim wypadku nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została określona w art. 16 - 26 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.). Zgodnie z Art. 15. ust. 1. w/w ustawy, Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Zgodnie z Art. 16. 1. plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 6) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

- 10) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5.2 Zgodność planów miejscowych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

W ocenie aktualności uwzględnia się przede wszystkim przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodność planu z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Aktualność obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została omówiona w rozdziale 4 niniejszego opracowania.

5.3 Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

W Gminie Barczewo obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym także zmian planów. Wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.).

W celu oceny spełnienia wymaganego zakresu planów miejscowych dokonano przeglądu wszystkich obowiązujących planów. Na podstawie przeprowadzonych analiz stwierdza się, że w ogólnym kształcie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego co do wymaganego zakresu w większości spełniają stawiane im wymagania. Szczegółowe uwagi do poszczególnych planów przedstawiono poniżej.

W gminie Barczewo obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1. Miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej w obrębie geodezyjnym **Barczewko**, gmina Barczewo - uchwalony Uchwałą **Nr XXVII/172/04** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **11 października 2004 r.** Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 152 z dnia 4 listopada 2004 r. poz. 1894

Analiza aktualności:

- Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego częściowo jest niezgodny z obowiązującym studium np. na terenach określonych w studium MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej) i U (istniejące i projektowane tereny o dominującej funkcji usług komercyjnych) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MN+R (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub rekreacji indywidualnej).

- Dla zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usługowej należy rozważyć wskazanie kątów nachylenia dachów i szerokości elewacji frontowej budynków.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu infrastruktury technicznej w obrębach **Wójtowo i Kaplityny**, gmina Barczewo uchwalony Uchwałą **Nr XXXII/196/04** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **28 grudnia 2004 r.** Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 2 z dnia 11 stycznia 2005r. poz. 28).

Analiza aktualności:

- Dokument aktualny biorąc pod uwagę zakres i przedmiot pracowania.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Barczewa wraz z fragmentami terenu w obrębach **Ruszajny i Bark-Wrocikowo** zatwierdzony uchwałą **Nr XXXV/231/05** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **23 maja 2005r.** Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 83 z dnia 1 lipca 2005r. poz 1148.

Analiza aktualności:

- Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego częściowo jest niezgodny z obowiązującym studium np. na terenach określonych w studium MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod P (tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo – składowej), na terenach określonych w studium P (tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowo – składowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej).
- Na terenie planu wyznacza się budowę obiektu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC) – studium nie przewiduje budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² (*Ustawa, którą wprowadzono wskazane ograniczenie powierzchni, utraciła moc na podstawie wyroku TK z dnia 8.07.2008 r., sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803 jednakże nie zmieniono ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*
- W planie miejscowym przywołano konkretne rozporządzenie w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego), które już nie obowiązuje natomiast nakazy i zakazy określone są w obowiązujących rozporządzeniach z 2008 r.

- Plan przywołuje normy hałasu z rozporządzenia w sprawie norm hałasu, które zostało zmienione wraz ze zmianą norm.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie **Wójtowo**, gmina Barczewo, zatwierdzony Uchwałą **Nr XLI/250/05** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **7 listopada 2005 r.** Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 10 z dnia 13 stycznia 2006 r. poz. 283

Analiza aktualności:

- Plan przywołuje normy hałasu z rozporządzenia w sprawie norm hałasu które zostało zmienione wraz ze zmianą norm.
 - Na terenie planu wyznacza się budowę obiektu o powierzchni sprzedaży do 2000m² (UC) – studium nie przewiduje budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (*Ustawa, którą wprowadzono wskazane ograniczenie powierzchni, utraciła moc na podstawie wyroku TK z dnia 8.07.2008 r., sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803 jednakże nie zmieniono ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*
5. Uchwała **Nr XII/87/07** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **2 lipca 2007 r.** w sprawie **zmiany** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo. Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 117 z dnia 7 sierpnia 2007 r. poz.1648.

Analiza aktualności:

- Na załączniku nr 1 nie wskazano linii zabudowy.
- Teren na załączniku nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium np. na terenach określonych w studium R i RŁ (tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i tereny łąk i pastwisk) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MNU (zabudowę mieszkaniowo – usługową).
- Teren na załączniku nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium R (tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MNU (zabudowę mieszkaniowo – usługową).
- Mały teren na załączniku nr 10 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium R (tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MNU (zabudowę mieszkaniowo – usługową).

- Przeznaczenie terenu na załączniku nr 11 nie uwzględnia rzeczywistego podziału nieruchomości w związku z powyższym konieczna będzie procedura scalania i podziału nieruchomości.
 - Część terenu na załączniku nr 12 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium ZL (tereny ekosystemów leśnych i zadrzewień) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MNU (zabudowę mieszkaniowo-usługową).
 - Przeznaczenie terenu na załączniku nr 12 nie uwzględnia rzeczywistego podziału nieruchomości w związku z powyższym konieczna będzie procedura scalania i podziału nieruchomości.
 - Teren na załączniku nr 16 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium RŁ (tereny łąk i pastwisk) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MNU (zabudowę mieszkaniowo – usługową).
 - Część terenu na załączniku nr 30 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodna z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium ZP (tereny zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod NO (tereny oczyszczalni ścieków).
6. Uchwała **Nr VII/55/2007** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **19 marca 2007 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego **Łęgajny** i części obrębu **Kaplityny**. Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 14 z dnia 25 stycznia 2008 r. poz. 390

Analiza aktualności:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest częściowo niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium ZL (tereny ekosystemów leśnych i zadrzewień) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej); na terenach określonych w studium MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod P (tereny obiektów produkcyjnych, składów, baz i usług technicznych) ; na terenach określonych w studium jako P (istniejące i projektowane tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów z dopuszczeniem usług) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod RU (tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych).
- 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.

- Na terenie planu wyznacza się budowę obiektu o powierzchni sprzedaży do 2000m² (teren U i U1) – studium nie przewiduje budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (*Ustawa, którą wprowadzono wskazane ograniczenie powierzchni, utraciła moc na podstawie wyroku TK z dnia 8.07.2008 r., sygn. akt K 46/07 (Dz. U. Nr 123, poz. 803 jednakże nie zmieniono ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*

7. Uchwała **Nr XXXIII/245/08** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **30 grudnia 2008 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 121, 122, 123 w obrębie geodezyjnym **Kronowo**, gmina Barczewo zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 21, poz. 415 z dnia 9 lutego 2009 r.

Analiza aktualności:

- Dokument aktualny biorąc pod uwagę zakres i przedmiot pracowania.

8. Uchwała **Nr XXXIII/246/08** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **30 grudnia 2008 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Kronowie, obręb geodezyjny **Kronowo**, gmina Barczewo zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego Nr 21, poz. 416 z dnia 9 lutego 2009 r.

Analiza aktualności:

- Dokument aktualny biorąc pod uwagę zakres i przedmiot pracowania.

9. Uchwała **Nr XXXIII/247/08** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **30 grudnia 2008 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części złoża **Kronowo Kolonia II**, obręb geodezyjny Kronowo, gmina Barczewo zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego Nr 21, poz. 417 z dnia 9 lutego 2009 r.

Analiza aktualności:

- Dokument aktualny biorąc pod uwagę zakres i przedmiot pracowania.

10. Uchwała **Nr XXXVI/262/09** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **30 marca 2009 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie **Wójtowo**, gmina Barczewo. Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego Nr 59, poz. 920 z dnia 7 maja 2009 r.

Analiza aktualności:

- Dokument aktualny biorąc pod uwagę zakres i przedmiot pracowania.

11. Uchwała **Nr XLIV/316/09** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **28 września 2009 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miasta Barczewa** zamieszczona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 176, poz. 2412 z dnia 23 listopada 2009 r.

Analiza aktualności:

- Teren na załączniku nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod ZN (tereny zieleni urządzonej) i Ws (tereny wód powierzchniowych).
- Teren na załączniku nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod RZ (trwałe użytki zielone).
- Teren na załączniku nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod RZ (trwałe użytki zielone).
- Teren na załączniku nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium ZP (tereny zieleni urządzonej oraz zieleni izolacyjnej) i UT (istniejące i projektowane tereny usług turystyki wraz z zabudową towarzyszącą) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
- Teren na załączniku nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium R (tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).
- Teren na załączniku nr 8 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny

z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej) przeznaczają się w planie miejscowym nieruchomości pod ZN (tereny zielenie nieurządzonej) WS (tereny wód powierzchniowych).

12. Uchwała **Nr XLVII/348/09** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **29 grudnia 2009 r.** w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie **Wójtowo**, gmina Barczewo. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 16 poz. 455 z dnia 16 lutego 2010 r.

Analiza aktualności:

- Zapisy planu wskazują nieprzekraczalny termin realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenie opracowania planu, który został wyznaczony na dzień 31 grudnia 2010r. Zgodnie z obowiązującym KPOŚK nieprzekraczalnym terminem jest 31 grudnia 2015r. mając powyższe na uwadze oraz to, że nie wszystkie tereny zostały uzbrojone w sieć kanalizacji sanitarnej należy dokonać zmiany planu w tym zakresie.

13. Uchwała **Nr LIII/395/10** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **24 maja 2010 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Barczewo, w obrębach **Kaplityny, Kronowo**. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 89 poz. 1416 z dnia 23 czerwca 2010 r.

Analiza aktualności:

- Dokument aktualny biorąc pod uwagę zakres i przedmiot pracowania.

14. Uchwała **Nr VII/43/2011** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **28 marca 2011 r.** w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu geodezyjnego **Łęgajny** teren działki o numerze geodezyjnym 102/66. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 5 poz. 908 z dnia 2 maja 2011 r.

Analiza aktualności:

- W planie przewiduje się budowę lokalnych elektrowni wiatrowych nie wskazując parametrów zabudowy dla przedmiotowych obiektów budowlanych oraz stref ochronnych.

15. Uchwała **Nr VIII/42/2011** Rady Miejskiej w Barczewie z dnia **28 marca 2011 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części złoża Kronowo VI, obręb geodezyjny **Kronowo**, gmina Barczewo. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego Nr 55 poz. 907 z dnia

2 maja 2011 r.

Analiza aktualności:

- Dokument aktualny biorąc pod uwagę zakres i przedmiot pracowania.

16. Uchwała Nr **XV/93/11** Rady Miejskiej w Barczewie z **26 września 2011 r.** w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Barczewo w obrębie **Barczewko**. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego Nr 156 z 24 października 2011 r. poz. 2399

Analiza aktualności:

- Granice terenów o symbolu MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych) i ZN (zieleni chroniona) inaczej przebiegają w studium zatem w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium

17. 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**. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego poz. 3445 z dnia 12 grudnia 2012 r.

Analiza aktualności:

- Teren na załączniku nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny z obowiązującym studium tj.: na terenach określonych w studium R i RŁ (tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i tereny łąk i pastwisk) przeznacza się w planie miejscowym nieruchomości pod MNU (tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej).

5.4. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozostających w trakcie realizacji.

1. Uchwała Nr XIV/87/11 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Wójtowo.
2. Uchwała Nr XIV/88/11 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębu geodezyjnego Wójtowo.
3. Uchwała Nr LVIII/434/10 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Barczewa.

4. Uchwała Nr XII/94/03 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 18 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Nikielkowo, gmina Barczewo.

5.5. Analiza wniosków dotyczących zmiany lub opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie od stycznia 2009 r. do końca 2012 r. złożonych zostało ok. 17 wniosków w sprawie opracowania bądź zmiany obowiązujących dokumentów planistycznych. Wśród wniosków w sprawie zmiany lub sporządzenia planu miejscowego, realizacja wielu wymagałaby również (oprócz zmiany planu) zmiany Studium. Bez weryfikacji polityki przestrzennej i dokonania przesądzeń odnośnie docelowego przebiegu i klasy dróg, podejmowanie działań w kierunku zmiany ustaleń planów (w tym zakresie) do proponowanego we wnioskach zagospodarowania jest bezcelowe – zatem w części nie ma możliwości wprowadzenia zmian zgodnie z oczekiwaniami zainteresowanych.

Przystępując do opracowania planów miejscowych lub ich zmian gmina winna uwzględnić politykę przestrzenną zawartą w kierunkach rozwoju gminy określonych w studium uwarunkowań. Takie podejście wyłoni tereny, na których kluczowe jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb budownictwa jak również wskaże tereny cenne przyrodniczo lub tereny niezbędne do rekreacji dla przyszłych mieszkańców tworzonych osiedli mieszkaniowych. Należy zauważyć, że oczekiwania wnioskujących o opracowanie lub zmianę planu niekoniecznie idą w kierunku podwyższenia warunków zamieszkania na osiedlach dlatego w takim wypadku na gminie spoczywa znalezienie równowagi pomiędzy terenami przeznaczonymi pod budownictwo oraz terenami otwartymi i ogólnodostępnymi. Część wniosków 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.

5.6. Wnioski końcowe z analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- Oceniając ustalenia poszczególnych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdza się, że zdecydowana większość uwag dotyczy niezgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Okoliczność ta powstała w wyniku niedostatecznej analizy obowiązujących miejscowych planów przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo oraz w wyniku zbyt szczegółowego potraktowania załącznika graficznego do kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- Rozważaniu pozostawia się zmianę planów miejscowych z uwagi na wskazania minimalnej szerokości jezdni dla KDW – 6,0m, KDD- 6,0m i KDL 7,0m. Tak duże wymagania dotyczące szerokości jezdni zwłaszcza krótkich odcinków dróg wewnętrznych i dojazdowych poddają w wątpliwość możliwości finansowe miasta i gminy Barczewo.
- W zakresie ekonomicznym należy rozważyć przygotowanie miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego pod konkretne funkcje tj.: bez możliwości wyboru między zabudową rekreacji indywidualnej a zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

- Należy wykluczyć 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 należy unikać 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, należy przedsięwziąć działania do opracowania planów miejscowych na gruntach wymagających wyłączenia z użytkowania rolnego i podlegających zainteresowaniu inwestorom.

5.7. Wieloletni program prac planistycznych na terenie gminy

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 10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do roku 2018.

L.p.	Rodzaj dokumentu planistycznego	Obszar opracowania	Zakładany termin realizacji
1	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium	Wrzesień 2014
2	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 (należy podjąć uchwałę)	Grudzień 2014
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo, zatwierdzony Uchwałą Nr XLI/250/05 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 7 listopada 2005 r. Pod kątem dostosowania do obowiązujących przepisów.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (należy podjąć uchwałę)	Grudzień 2014
4	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 Kapłityny. W zakresie usunięcia możliwości realizacji elektrowni wiatrowych.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (należy podjąć uchwałę)	Grudzień 2014
5	Zmiana Uchwały Nr XLVII/348/09 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Wójtowo, gmina Barczewo. W zakresie kanalizacji sanitarnej oraz możliwości stosowania rozwiązań tymczasowych do końca 2015r.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu (należy podjąć uchwałę)	grudzień 2014

Analiza aktualności Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

EKOPLAN

OLSZTYN, SIERPIEŃ 2013 R.

6	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 (należy podjąć uchwałę)	grudzień 2014
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Barczewa wraz z fragmentami terenu w obrębach Ruszajny i Bark - Wrocikowo zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/231/05 Rady Miejskiej Barczewo z dnia 23 maja 2005r. 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 (należy podjąć uchwałę)	czerwiec 2015
8	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 2x400kV.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu (należy podjąć uchwałę)	czerwiec 2015
9	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Barczewko, z rozróżnieniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej.	zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu (należy podjąć uchwałę)	czerwiec 2017

SPIS WYKRESÓW

Wykres 1. Zróżnicowanie liczby wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych obrębach	8
Wykres 2. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy na cele mieszkaniowe w poszczególnych obrębach	10
Wykres 3. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla rekreacji indywidualnej w poszczególnych obrębach	10
Wykres 5. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy gospodarczej w poszczególnych obrębach	11
Wykres 4. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy na cele usługowe w poszczególnych obrębach	11
Wykres 6. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji sklasyfikowanych jako pozostałe	12
Wykres 7. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy siedliskowej	12
Wykres 8. Zróżnicowanie liczby decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji hydrotechnicznych	14
Wykres 9. Procentowy udział w poszczególnych kategoriach decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego	16

SPIS TABEL

Tabela 1. Migracje ludności w latach 2003-2012.....	5
Tabela 2. Zmiana liczby ludności w poszczególnych obrębach geodezyjnych gminy Barczewo w latach 2003-2012.....	5
Tabela 3. Ilość decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach.....	7
Tabela 4. Zestawienie zamierzeń inwestycyjnych w latach 2003 do 2012 w podziale na poszczególne grupy.....	7
Tabela 5. Ilość decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach	15
Tabela 6. Zestawienie liczby decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w poszczególnych latach.....	16
Tabela 7. Najważniejsze zmiany w przepisach prawa dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	17
Tabela 8. Rozwój sieci wodociągowej na terenie gminy Barczewo	22
Tabela 9. Analiza zgodności studium z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	24
Tabela 10. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do roku 2018	37