

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 zm.: 583, 1005, 1079) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno.

2. Zakres opracowania studium jest zgodny z uchwałą Nr III/17/2018 z dnia 27 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno – część I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno, stanowiąca załącznik Nr 1 do uchwały;

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno – Uwarunkowania – załącznik graficzny w skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały;

3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno – część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca załącznik Nr 3 do uchwały;

4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno – Kierunki zagospodarowania przestrzennego, załącznik graficzny w skali 1: 25 000, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały;

5) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały;

6) Dane przestrzenne, zawarte na nośniku elektronicznym, stanowiące załącznik Nr 6 do uchwały;

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXVI/153/2016 Rady Gminy Świętajno z dnia 15 listopada 2016 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno wraz z załącznikami oraz uchwała Nr XVI/141/2000 Rady Gminy Świętajno z dnia 26 lipca 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno wraz z załącznikami.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świętajno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Deptuła

UZASADNIENIE

1. OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Podstawowym celem prac nad *Studium* było określenie zasad polityki przestrzennej gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz umożliwiających wyznaczenie kierunków rozwoju zabudowy mieszkaniowej, terenów turystycznych i rekreacyjnych oraz działalności gospodarczej z uwzględnieniem podstawowych postulatów zawartych w idei zrównoważonego rozwoju, zapewniającej *...taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności lokalnej.*

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w odniesieniu do całego obszaru gminy należy do wyłącznych kompetencji samorządu lokalnego wynikających z podstaw ustrojowych państwa. Zdecentralizowany system zarządzania przestrzenią zakłada samodzielność planistyczną gminy, która na podstawie prawa i w ramach prawa określa, zgodnie z konstytucyjną zasadą zrównoważonego rozwoju, sposób gospodarowania przestrzenią. Podstawowym celem polityki przestrzennej jest ochrona i zachowanie ładu przestrzennego, rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako akt kierownictwa wewnętrznego stanowi zbiór zasad określających na poziomie operacyjnym sposób realizacji polityki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy spełnia trzy podstawowe funkcje:

- strategiczną, określającą kierunki zagospodarowania i rozwoju przestrzennego gminy (polityka),
- operacyjną, zapewniającą koordynację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (planowanie),
- informacyjną, ułatwiającą gromadzenie, segregowanie i pozyskanie informacji o gminie (promocja).

Uchwalone w 2000 r., dotychczas obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno* (Uchwała nr XVI/141/2000 Rady Gminy w Świątajnie z dnia 26 lipca 2000 r.) zostało sporządzone w trybie obowiązującej wówczas ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. W okresie od 2000 r. uchwalona została również częściowa zmiana studium, obejmująca obszary produkcyjne i usługowe (Uchwała Nr XXVI/153/2016 Rady Gminy w Świątajnie z dnia 15 listopada 2016 r.). W trakcie prac nad częściową zmianą studium zaktualizowane zostały również kluczowe ustalenia z punktu widzenia zasad realizacji polityki przestrzennej gminy, w tym w szczególności zasady i zakres ochrony terenów zgodnie z przepisami w sprawie ochrony przyrody, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym przewidziane do realizacji w ramach programów regionalnych i krajowych, a także kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Od roku 2000, poza zmianą licznych przepisów prawa, w tym między innymi dotyczących ochrony przyrody, ochrony środowiska, prawa budowlanego, czy prawa geologicznego, w sposób znaczący zmieniły się uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. Zrealizowano inwestycje o charakterze infrastrukturalnym i drogowym finansowane między innymi z funduszy unijnych. Zmieniły się zasady finansowania zadań publicznych. Zmieniła się również polityka przestrzenna na poziomie krajowym (Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030) oraz na poziomie regionalnym (Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2018).

Przy opracowaniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

przyjęto następującą metodykę prac:

- rozpoznanie zasobu istniejących materiałów oraz opracowań, dotyczących terenu gminy i obszarów stykowych,
- wieloaspektowa analiza uwarunkowań rozwoju zewnętrznych i wewnętrznych gminy,
- określenia diagnozy uwarunkowań rozwoju gminy,
- określenia celów rozwoju i zasad ich realizacji,
- przyjęcie koncepcji kierunków rozwoju gminy,
- określenie zasad polityki przestrzennej dla obszaru całej gminy, w tym określenie stref polityki przestrzennej,
- przeprowadzenie procedury sporządzenia i uchwalenia studium.

Podstawową fazą prac nad studium, decydującą o kierunkach ich rozwoju oraz zasadach zagospodarowania przestrzeni była analiza, a następnie diagnoza uwarunkowań rozwoju, zarówno zewnętrznych jak i wewnętrznych.

Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju, wynikają z położenia gminy w konkretnym otoczeniu, w istniejących i projektowanych systemach oraz układach zewnętrznych. Dotyczą one różnych dziedzin, w tym: środowiska przyrodniczego, infrastruktury technicznej, systemów transportowych, wdrażanych programów rządowych, zawartych umów międzynarodowych. Uwarunkowania wewnętrzne stanowią o wartości i możliwości wykorzystania głównych potencjałów rozwoju, tj. przyrodniczego, społecznego oraz gospodarczego. Podsumowaniem uwarunkowań rozwoju jest diagnoza, w której przedstawiony został docelowy obraz gminy z określeniem barier, ograniczeń, konfliktów oraz zagrożeń i preferencji rozwoju.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno składa się z dwóch części. Pierwszą część, stanowiącą uzasadnienie przyjętych rozwiązań w kierunkach zagospodarowania przestrzennego, stanowi analiza uwarunkowań przestrzennych gminy, zatytułowana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno”, składająca się z tekstu oraz rysunku w skali 1:25 000 zatytułowanego „Uwarunkowania”.

Druga część opracowania składa się z tekstu ustaleń zatytułowanych „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątajno - Kierunki zagospodarowania przestrzennego” oraz rysunku zatytułowanego „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:25 000.

2. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Na podstawie analizy uwarunkowań przestrzennych zawartych w części I. Studium, wyodrębniono strefy polityki przestrzennej, ustalając jednocześnie zasady jej realizacji. Strefa I – wielofunkcyjnego rozwoju, obejmująca miejscowość Świątajno (1A) jako wielofunkcyjny ośrodek rozwoju o skali lokalnej oraz obszar położony pomiędzy wsiami Jeruty i Chochół (1B) jako podstrefę przyspieszonego rozwoju, związaną z lokalizacją działalności gospodarczej. Strefa II – turystyczno-przyrodnicza obejmująca tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, objętych w większości ochroną prawną. Strefa III - rolnicza obejmująca tereny położone na południe od drogi krajowej DK53 oraz tereny położone wokół miejscowości Długi Borek, a także tereny rolnicze położone w centralnej części gminy.

Dla każdej ze stref polityki przestrzennej ustalone zostały kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów. Zdefiniowane zostały również podstawowe kategorie terenów występujące w ustaleniach studium oraz określone zostały dla nich zasady realizacji polityki przestrzennej. Dla poszczególnych stref ustalone zostały także brzegowe wskaźniki dotyczące realizacji przyszłej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz granice (kierunki rozwoju) przyszłej zabudowy na rysunku Studium. Powierzchnia terenów już zabudowanych, czyli obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów, dla których studium wyznacza nowe kierunki zabudowy uwzględnia wyniki analiz bilansu terenów oraz prognozy demograficznej dla sporządzonych dla gminy

Świątajno w perspektywie 30 lat. Na podstawie analizy chłonności terenów istniejącej zabudowy, chłonności terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz analizy zapotrzebowania na nową zabudowę wynikającą z prognozy demograficznej przyjęto podstawową zasadę polityki przestrzennej samorządu polegającą na koncentracji zabudowy w ramach istniejących struktur przestrzennych. Z punktu widzenia zmian w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjęcie opisanej wyżej zasady w polityce przestrzennej samorządu (koncentracja zabudowy) należy uznać za słuszną i zgodną z przepisami prawa.

W części II Studium, zatytułowanej „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z powołanymi wyżej przepisami prawa uwzględniono:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikające ze sporządzonego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) na podstawie przepisów odrębnych,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W rozdziale 1. określone zostały kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy. Są to podstawowe ustalenia studium służące do badania zgodności przyszłych planów miejscowych z polityką przestrzenną samorządu.

W rozdziale 2. określone zostały granice obszarów oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego. Ze względu na występowanie na terenie gminy prawnych form ochrony przyrody dokonano usystematyzowania i określenia zasad lokalizacji zabudowy w granicach obszarów chronionych. W tym celu na rysunkach studium wyznaczono strefy zwartej zabudowy wsi obejmujące tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, jako podstawę do stosowania wyjątków od zakazu lokalizowania zabudowy w sąsiedztwie jezior, rzek i innych zbiorników wodnych.

Analogicznie sformułowano politykę przestrzenną samorządu odnoszącą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawartych w rozdziale 3. Uporządkowane i zaktualizowane zostały wykazy obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, a także sformułowano zostały zasady ochrony i zagospodarowania terenów położonych w otoczeniu zinventaryzowanych obiektów.

W rozdziale 4. i 5. sformułowano zasady rozwoju komunikacji (drogowej, kolejowej, rowerowej i wodnej), a także wynikające z potrzeb rozwojowych gminy zasady rozwoju i wyposażenia terenów w sieci infrastruktury technicznej. Wskazano między innymi na konieczność rozwoju

systemu szlaków rowerowych jako podstawy rozwoju turystyki na terenie gminy. Wprowadzono funkcjonalny podział układu komunikacyjnego, wskazując jednocześnie propozycje budowy lub przebudowy części połączeń komunikacyjnych.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczone zostały w rozdziale 6. i 7. W Studium zawarto aktualny, zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego (2018) wykaz zadań publicznych o charakterze ponadlokalnym planowanych do realizacji na terenie gminy. Wskazano również obszary przestrzeni publicznej, jako tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Rozdział 8. i 9. określa sposób realizacji polityki przestrzennej samorządu poprzez zastosowanie podstawowego instrumentu planistycznego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium porządkuje wykaz obowiązujących planów miejscowych oraz wskazuje tereny wymagające opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz leśnej przestrzeni produkcyjnej zostały określone w rozdziale 10. i 11. Spośród lasów występujących na terenie gminy wskazano w szczególności lasy ochronne ujęte w systemie HCWF.

Studium porządkuje również problematykę obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych poprzez identyfikację i odpowiednie oznaczenia na rysunkach studium granic terenów zalewowych. W granicach tych obszarów obowiązują znaczne ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy.

W rozdziale 13. Studium ustala zasady zagospodarowania i ochrony obszarów geologicznych, w tym obszarów kopalin. Na podstawie danych GIS zaktualizowane zostały granice występowania na terenie gminy udokumentowanych złóż kopalin pospolitych, jak również terenów i obszarów górniczych.

W rozdziale 15. i 16. studium wskazuje odpowiednio obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji, a także remediacji oraz granice terenów zamkniętych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świętajno w sposób kompleksowy, metodyczny i zgodny z przepisami określa politykę przestrzenną samorządu w odniesieniu do całego obszaru gminy. Stanowi podstawowy instrument zarządzania przestrzenią, zapewniając jednocześnie zachowanie i ochronę ładu przestrzennego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Przewodniczący Rady Gminy

Arkadiusz Deptuła