

projekt

UZASADNIENIE
ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ
ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PROSTKI,

ZGODNIE Z § 4 UST. 1 PKT 4 ROZPORZĄDZENIA Z DNIA 28 KWIETNIA 2004R. MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE ZAKRESU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY (DZ. U. Nr 118, poz. 1233), W ZWIĄZKU Z §9 UST. 1 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII Z DNIA 17 GRUDNIA 2021R. W SPRAWIE ZAKRESU PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY (DZ. U. Z 2021R. POZ. 2405).

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.

Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest aktem polityki przestrzennej gminy, określającym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Studium, jako akt kierownictwa wewnętrznego o nienormatywnym charakterze, stanowi program, będący wyrazem perspektywicznej polityki przestrzennej, odnoszący się do całego obszaru gminy, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki, uchwalone Uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy w Prostkach z dnia 30 czerwca 1999 r., zostało sporządzone pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostało ono w obrocie prawnym na mocy art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dotychczas Studium objęto siedmioma zmianami, w tym sześć w oparciu o uchwały Rady Gminy Prostki oraz jedną w oparciu o zarządzenie zastępcze Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 09.12.2019r., znak: IGR-I.742.117.5.2018 w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prostki.

Niniejsza zmiana Studium sporządzana jest na podstawie uchwały intencyjnej nr XVIII.123.2020 Rady Gminy Prostki z dnia 25.06.2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki, zmienionej uchwałą Nr XXII.139.2020 Rady Gminy Prostki z dnia 23 listopada 2020r.

Celem sporządzenia zmiany Studium jest w szczególności wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w części obrębów Prostki i Niedźwiedzkie (m.in. w zakresie zabudowy produkcyjno – usługowej) oraz włączenie ich w struktury produkcyjno-usługowe, a także rozszerzenie obszaru zwartej zabudowy wsi Prostki, dopuszczenie rozwoju zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej) we wsi Prostki i Guty Rożyńskie, wprowadzenie obszarów udokumentowanych złóż kopalin: Prostki – Niedźwiedzkie oraz Miłusze, zgodnie z decyzjami Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego znak: GW.7422.22.2019 z dnia 26.04.2019r. oraz znak: GW.7427.17.2020 z dnia 09.07.2020r., wskazanie terenu istniejącego cmentarza parafialnego oraz terenu na jego powiększenie wraz ze strefą ochrony sanitarnej w obrębie Wiśniowo Elckie, a także dokonanie niezbędnych zmian będących konsekwencją zmian uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych, m.in. wyznaczenie przebiegu na terenie gminy Prostki realizowanej drogi ekspresowej S61 Szczuczyn-Budzisko (gr. Państwa) tzw. Via Baltica.

Dla potrzeb kompleksowego określenia uwarunkowań na potrzeby zmiany Studium, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmienionej na skutek wejścia w życie Ustawy o rewitalizacji (Dz. U z 2015r. poz. 1777), sporządzono opracowanie pt. „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Prostki zawierające analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne, prognozę demograficzną oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

W opracowaniu tym wskazano zapotrzebowanie gminy na tereny zabudowy w perspektywie najbliższych 30 lat, chłonność obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych oraz chłonność obszarów przeznaczonych do zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a także zbilansowane wartości pokazujące rezerwy terenów możliwych do zainwestowania. Wyniki tych analiz wskazują na możliwość realizacji projektowanej zmiany Studium.

Zgodnie z poglądem Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa (Odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa z dnia 08.07.2016r, na interpelację nr 3284, <https://www.sejm.gov.pl/Sejm8.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=632CB648>), ww. opracowanie zawierające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, zalicza się do materiałów planistycznych, o których mowa w § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 z 2004 r. poz. 1233) i zgodnie z § 9 pkt 6 tego rozporządzenia, stanowi część dokumentacji prac planistycznych.

Przedmiotowa zmiana Studium nie powoduje konieczności weryfikacji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej Gminy Prostki, a stanowi jedynie uszczegółowienie i aktualizację zapisów dokumentu będącego w obrocie prawnym.

Zmiana ustaleń studium wychodzi naprzeciw oczekiwaniom społecznym, wyrażonym we wnioskach złożonych w toku procedury zmiany Studium, wykorzystuje ukształtowany układ komunikacyjny, podkreśla i umacnia obszary rozwojowe funkcji produkcyjno - usługowej w przestrzeni gminnej przy uwzględnieniu wytycznych strategii rozwoju Elckiego Obszaru Funkcjonalnego, nie narusza przepisów odrębnych, przyczynia się do realizacji nowych inwestycji oraz tworzenia nowych miejsc pracy, a tym samym do rozwoju gminy.

Niniejsza zmiana Studium uwzględnia ustalenia:

- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r., ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 04.10.2018r. poz. 4173
- Zintegrowanej Strategii Rozwoju Elckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014 – 2025 przyjętej uchwałą Nr VIII.35.2015 Rady Gminy Prostki z dnia 30 marca 2015 r.

2. Synteza ustaleń projektu zmiany studium.

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Na obszarach położonych w obrębach Prostki, Niedźwiedzkie, Wiśniowo Elckie i Guty Rożyńskie, w granicach wskazanych w uchwale intencyjnej (nr XVIII.123.2020 Rady Gminy Prostki z dnia 25.06.2020r. ze zm.), które w obowiązującym Studium określone zostały jako tereny o dominacji i preferowanej funkcji rolniczej oraz tereny przewidziane do zalesienia, niniejsza zmiana Studium wprowadza następujące zmiany:

- wyznacza tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, których część włącza w granice projektowanych struktur produkcyjno – usługowych,
- wprowadza obszary udokumentowanych złóż kopalin Prostki – Niedźwieckie oraz Miłusze,
- wprowadza obszary i tereny górnicze wyznaczone w koncesjach wydanych przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- ujawnia obiekty archeologiczne, cmentarze oraz obiekty będące dziełami budownictwa obronnego (schrony/bunkry), znajdujące się w ewidencji zabytków,
- włącza część obszarów w granice terenów wielofunkcyjnego rozwoju wsi, jako uzupełnienie zabudowy

występującej i projektowanej na terenach przyległych,

- wyznacza tereny lasów, w granicach gruntów leśnych, zgodnie z danymi ewidencji gruntów zarejestrowanymi w ośrodku geodezyjnym,
- wyznacza teren cmentarza, sankcjonując jego występowanie w granicach działki nr 355 w Wiśniowie Elckim oraz teren przeznaczony pod projektowaną rozbudowę tego cmentarza ,
- wyznacza strefę ochrony sanitarnej o szerokości 150m wokół terenów projektowanego i istniejącego cmentarza jw.

Zgodnie z informacją Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego, zawartą w piśmie znak: W-MBPP.P1R.5021.26.IM.2020 z dnia 21.12.2020r., będącym odpowiedzią na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej zmiany Studium, do chwili obecnej nie sporządzono audytu krajobrazowego.

2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Dla wyznaczonych w zmianie Studium terenów zabudowy produkcyjno-usługowej wskazano wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Obowiązujące Studium zawiera ustalenia w zakresie obszarów wyłączonych spod zabudowy. Projekt zmiany Studium nie wprowadza zmian w tym zakresie.

3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Obszary objęte zmianą Studium częściowo położone są w granicach obszarów chronionego krajobrazu:

- OCHK Pojezierza Elckiego, obejmuje części terenów zlokalizowanych w obrębach Prostki i Niedźwiedzkie,

- OCHK Wzgórz Dybowskich, obejmuje teren zlokalizowanym w obrębach Guty Rożyńskie i Wojtele.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz krajobrazu w granicach obszarów chronionego krajobrazu regulują przepisy odrębne, co zostało zapisane w obowiązującym Studium. W projekcie zmiany Studium zaktualizowano jedynie dane dotyczące aktów ustanawiających ww. formy ochrony przyrody.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium ani w jego bliskim sąsiedztwie nie występują obszary chronione systemem Natura 2000.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują też uzdrowiska.

4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków natomiast zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, cmentarze oraz obiekty będące dziełami budownictwa obronnego (schrony/bunkry), znajdujące się w ewidencji zabytków, których występowanie usankcjonowano na rysunku Studium.

Zaktualizowano zapis dotyczący ujętych w ewidencji zabytków alei przydrożnych.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały określone w obowiązującym Studium.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują dobra kultury współczesnej, o których mowa art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prostki określa kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w granicach administracyjnych gminy Prostki.

Przedmiotowa zmiana Studium uzupełnia te ustalenia poprzez uwzględnienie międzysystemowego gazociągu stanowiącego połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi tj. gazociągu DN 700 MOP 8,4MPa Polska – Litwa odcinek północny, zgodnie z wnioskiem Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., pismo znak: OR-DL.402.152.2020.2 z dnia 15.12.2020r. oraz ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Zgodnie z wnioskiem PSG Sp. z o.o. (pismo znak: PSGOL.ZMSM.422.460.2020 z dnia 17.12.2020r.), w tekście Studium wprowadzono informacje o planowanej budowie sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN400 na terenie gminy Prostki. Z uwagi na wczesny etap prac planistycznych dotyczących ww. inwestycji (brak ostatecznego wariantu przebiegu sieci), informacji tej nie zawiera część graficzna projektu zmiany Studium.

Ponadto, niniejsza zmiana Studium wprowadza przebieg realizowanej drogi ekspresowej S61, która jest głównym fragmentem polskiego odcinka międzynarodowego korytarza transportowego Via Baltica oraz związanego z nią węzła drogowego.

W celu doprowadzenia do zgodności ze stanem faktycznym, istniejącym w dacie sporządzania niniejszego projektu, w treści Studium zaktualizowano także informacje dotyczące istniejących systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zaktualizowano przebieg linii elektroenergetycznej 220kV na rysunku Studium.

6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie wyklucza się jednak możliwości realizacji takich inwestycji, w szczególności budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zmianą studium wyszczególniono katalog inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r.

8) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym przedmiotową zmianą Studium nie wyznaczono takich obszarów.

9) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W obowiązującym Studium określono obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wg. Studium).

Części terenów objętych niniejszą zmianą Studium, objęta jest ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

- Nr XXIX/204/2000 Rady Gminy Prostki z dnia 7 grudnia 2000r.
- Nr XIV/57/2003 Rady Gminy Prostki z dnia 11 września 2003r.

Wprowadzone zmiany Studium umożliwią opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną ustalone szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, a także dokonania stosownych zmian planów obowiązujących.

10) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Przedmiotowa zmiana Studium nie odnosi się do rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Występujące w granicach obszaru objętego zmianą Studium grunty leśne, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a zasady ich zagospodarowania określa ustawa o lasach. Na rysunku Studium oznaczono obszary ich występowania.

11) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Część obszaru objętego zmianą Studium znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a ustawy Prawo wodne, tj. obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$).

Zgodnie z art. 166 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo wodne, w celu zapewnienia ochrony ludzi i mienia przed powodzią, w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczących nieruchomości w całości lub w części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

uwzględnia się te obszary, a także poziom zagrożenia powodziowego wynikający z ich wyznaczenia.

Zgodnie z wnioskiem złożonym przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku (pismo znak: BI.RPP.610.276.2020.PD z dnia 28.12.2020r.), wypełnieniem sformułowanego w ten sposób obowiązku będzie oznaczenie na załączniku graficznym do studium granic terenów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $p=1\%$ zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz studiami dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, a także zawarcie w jego treści informacji o położeniu terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z ww. wnioskiem, art. 166 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo wodne oraz uwzględniając postanowienia art. 9 ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano aktualizacji ustaleń Studium w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w granicach gminy Prostki w części tekstowej i graficznej.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

12) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14) Obszary zdegradowane

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują grunty zdegradowane, w rozumieniu art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. z 2017r. poz. 1161 ze zm.).

15) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie zidentyfikowano obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

16) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza granicami terenów zamkniętych, ustalonych Decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Z 2020r. poz. 38).

18) Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

19) Obszary, na których mogą być usytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarze objętym zmianą Studium, w granicach wyznaczonych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

20) W związku z aktualizacją przebiegu granicy gminy na obszarze objętym zmianą Studium, obejmującym części obrębów Guty Rożyńskie i Wojtele, mając na uwadze przepis art. 9 ust 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na rysunku Studium oznaczono granice administracyjne, zgodnie z danymi ewidencji gruntów zarejestrowanymi w ośrodku geodezyjnym w odniesieniu do obszaru całej gminy. Zmiana ta nie ma wpływu na kierunki zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów, które klasyfikuje się do poszczególnych stref zgodnie z rysunkiem Studium.