

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ  
ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

### **1 PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą do przystąpienia do prac polegających na zmianie obowiązującego Studium Gminy Janowiec Kościelny jest Uchwała Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny.

### **2 CEL OPRACOWANIA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to opracowanie przestrzenne, które jest sporządzane przez organ wykonawczy (wójta, burmistrza lub prezydenta miasta) dla obszaru w granicach administracyjnych gminy (miejskiej lub wiejskiej).

Głównym celem przedmiotowego Studium jest ustalenie kierunków rozwoju Gminy Janowiec Kościelny oraz polityki przestrzennej określającej zasady ich realizacji, wynikającej z rozpoznanych uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych oraz wcześniej określonej strategii rozwoju gminy.

W ramach prac nad Studium przyjęto następującą kolejność wykonania prac:

1. rozpoznanie stanu istniejącego gminy i procesów zachodzących w jej zagospodarowaniu;
2. analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych;
3. diagnoza stanu zagospodarowania w oparciu o strategię rozwoju;
4. zdefiniowanie celów wymagających działań i miejsca w przestrzeni;
5. określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy;
6. określenie polityki przestrzennej;
7. czynności formalno-prawne określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
8. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i wynikająca z niej potrzeba dokonania zmiany Studium.

### **3 ZAKRES OPRACOWANIA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny opracowano w dwóch zasadniczych częściach:

- 1) pierwszej – która dotyczy określenia uwarunkowań rozwoju gminy, na którą składają się:
  - a. część tekstowa Studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny. Część I. Diagnoza uwarunkowań rozwoju” jako załącznik Nr 1 do uchwały;
  - b. mapa w skali 1:25000 pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny. Diagnoza uwarunkowań rozwoju” jako załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) drugiej - wskazującej kierunki polityki przestrzennej, na którą składają się:
  - a. część tekstowa Studium pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny. Część II. Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna” jako załącznik Nr 3 do uchwały;
  - b. mapa w skali 1:25000 pt.: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny. Kierunki rozwoju przestrzennego” jako załącznik Nr 4 do uchwały.

## **4 SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

### **4.1 GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM STUDIUM**

Zgodnie z Uchwałą Nr VIII/57/2019 Rady Gminy Janowiec Kościelny z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowiec Kościelny, przedmiotowe opracowanie Studium dotyczy całego obszaru gminy – w jej granicach administracyjnych, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

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

1. Zgodnie z art. 9, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium jest dokumentem sporządzanym w granicach administracyjnych całej gminy.
2. Dokonano oceny aktualności treści Studium pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawnymi – w tym w szczególności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku zmiany ustawy należało treść Studium uzupełnić o elementy wskazane w ustawie.
3. Dokonując opracowania zaktualizowano również dane dotyczące dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Występujące formy ochrony przyrody i zabytków narzucają pewne reżimy w rozwoju gminy co należało mieć na uwadze określając kierunki rozwoju gospodarczego i infrastruktury technicznej.
4. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko (m. in. sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu Studium).
5. Dla terenów opracowania Studium uszczegółowiono przeznaczenie terenów z uwagi na uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy zawarte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nie powinny naruszać ustaleń studium.
6. Zaktualizowano wartości danych statystycznych, na które powoływano się w treści dokumentu Studium.
7. Zaktualizowano listę obiektów objętych ochroną konserwatorską w tym w szczególności obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego oraz wykaz zabytków archeologicznych.
8. Zaktualizowano wykaz złóż kopalin występujących na terenie gminy,
9. Wskazano tereny szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz tereny szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia 10 % (raz na 10 lat).
10. Uszczegółowiono zapisy dotyczące infrastruktury technicznej oraz transportu, a także zaktualizowano kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
11. Uszczegółowiono zapisy dotyczące infrastruktury społecznej i obsługi ludności.
12. Uszczegółowiono zapisy dotyczące możliwości rozwoju i lokalizacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100kW.
13. Zaktualizowano na podstawie dokonanych analiz kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
14. Dokonano bilansu terenów i na podstawie przeprowadzonych analiz określono chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową – na terenach objętych planami miejscowymi oraz pozostałych obszarach w ramach jednostek osadniczych.
15. Przeanalizowano zmiany zachodzące na terenie Gminy Janowiec Kościelny dotyczące zagospodarowania terenu, a także sytuacji gospodarczej gminy. Zaobserwowano rosnący

popyt na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym wskazano projektowane tereny pod rozwój funkcji mieszkaniowych np. tereny:

- Przemysłowe i produkcyjne;
- Mieszkalne i usługowe;
- wielofunkcyjne.

16. Dokonano aktualizacji w zakresie realizacji celów publicznych zgodnie z zapisami aktualnego Planu Zagospodarowania Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz opracowań strategicznych szczebla lokalnego;
17. Zweryfikowano wykaz zadań ponadlokalnych i lokalnych, które powinny zostać zrealizowane w okresie perspektywicznym.
18. Zaktualizowano obszary, dla których wskazane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza pod kątem rozwoju zabudowy mieszkaniowej a także zabudowy rekreacji indywidualnej.
19. Wyznaczono obszary przestrzeni publicznych.
20. Wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania.
21. Wyznaczono tereny zwartej zabudowy wsi na załącznikach graficznych.
22. Zmieniono szatę graficzną załączników graficznych - zostały wykonane przy użyciu oprogramowania GIS, z uwzględnieniem przebiegu granic działek ewidencyjnych. Opracowanie elektronicznych map przy użyciu tego typu oprogramowania umożliwi w przyszłości ich publikację w Internecie i udostępnienie dla szerokiego grona odbiorców.

## **PODSUMOWANIE**

Głównym celem przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Janowiec Kościelny była utrata aktualności informacji zawartych w dokumencie, a także potrzeba dokonania bilansu terenów, w tym głównie obszarów zwartej zabudowy miejscowości.

Wprowadzone w dokumencie Studium zmiany są zatem głównie związane:

- 1) ze zmianą przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymusiły opracowanie Studium;
- 2) z aktualizacją danych statystycznych dotyczących np. demografii, infrastruktury społecznej i infrastruktury technicznej;
- 3) z obserwacją przemian zachodzących w przestrzeni i gospodarce Gminy Janowiec Kościelny, a co za tym idzie koniecznością dostosowania polityki rozwoju do istniejących i prognozowanych trendów. Wprowadzone w związku z tym zmiany dotyczące kierunków rozwoju gminy przyczynią się do poprawy sytuacji gospodarczej gminy oraz umożliwią inwestorom lokalizację działalności gospodarczej na projektowanych, atrakcyjnych terenach;
- 4) ze zmianą Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Dokonane w treści opracowania zmiany uwzględniają pełen zakres Studium wskazany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym jest to dokument zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi.

Ponadto uchwalone Studium zawiera aktualne informacje dotyczące uwarunkowań rozwoju gminy. Na podstawie analizy uwarunkowań rozwoju oraz przemian mających miejsce na płaszczyźnie gospodarczej i w zagospodarowaniu przestrzennym, wskazano kierunki polityki przestrzennej. Kierunki rozwoju miejscowości Janowiec Kościelny oraz obszarów wiejskich zostały przemyślane i sprecyzowane adekwatnie do aktualnej sytuacji gospodarczo-społecznej.

Realizacja wskazanych kierunków pozwoli gminie osiągnąć pożądaný rozwój gospodarczy i wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców.

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