Uchwała Nr XXI/173/2020

Rady Gminy Ostróda

z dnia 24 lutego 2020 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda

Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) **Rada Gminy Ostróda uchwala, co następuje**:

§ 1

1. Przyjmuje się przedłożone przez Wójta Gminy Ostróda wyniki opracowania pn. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda", stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.
2. Uznaje się, na podstawie dokonanych analiz aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, przyjętego uchwałą Nr XVII/137/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 listopada 2019 r.
3. Uznaje się za aktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu podjęcia niniejszej uchwały z zastrzeżeniem § 2.

§ 2

W wyniku przeprowadzonych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się konieczność aktualizacji planów miejscowych:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górka gmina Ostróda zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/366/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 11 lipca 2002r.
2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwierzewo i cz. obrębu Lubajny gm. Ostróda zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/86/04 Rady Gminy Ostróda z dnia 27 lutego 2004r.

§ 3

1. Przyjmuje się do realizacji wieloletni program sporządzania planów miejscowych zawarty w załączniku do niniejszej uchwały.
2. W zależności od potrzeb dopuszcza się przystąpienie do sporządzania lub zmiany obowiązujących planów, których opracowanie wynikać będzie z uzasadnionych potrzeb, zamierzeń inwestycyjnych gminy oraz od zmiany przepisów prawa.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ostróda

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Ostróda
Janusz Sadowski

Załącznik do uchwały Nr XXI/173/2020
Rady Gminy Ostróda z dnia 24 lutego 2020 r.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA

Spis treści:

1. **Dane ogólne**.....3
   1.1. Podstawa prawna.....3
   1.2. Cel opracowania.....3
   1.3. Metodyka opracowania.....3
   1.4. Status prawny studium.....4
   1.5. Status prawy planu miejscowego.....4
2. **Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda**.....5
3. **Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**.....6
4. **Wieloletni program sporządzania planów miejscowych**.....16
5. **Decyzje o warunkach zabudowy i celu publicznego**.....18
6. **Wnioski**.....20
7. **Załącznik**.....22

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt 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 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje radzie gminy wyniki analiz. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych. Wójt zgodnie z art.32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych. Opracowanie ma na celu ocenę potrzeb zmian w planach miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium, a następnie określenia wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w gminie Ostróda, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach w gminie Ostróda. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych. W oparciu o w/w

analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.

1.4. Status prawny studium

Dokumentem mającym służyć określeniu polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm). Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. Dokument ten przyjmowany jest uchwałą Rady Gminy. W tej samej formie podejmowana jest uchwała o przystąpieniu do jego sporządzenia. Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jest zobowiązaniem władzy lokalnej do działań zgodnych z wyznaczonymi kierunkami. Dokument ten określa w sposób ogólny planowany sposób zagospodarowania całego terenu gminy, ma charakter planu-programu wiążącego samorząd przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem studium są treści:

- związane ze stanem istniejącym, czyli diagnoza aktualnej sytuacji społeczno–gospodarczej gminy i uwarunkowań jej rozwoju dająca rozpoznanie obiektywnych okoliczności rozwoju,
- określające kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, czyli podstawowe reguły działania w przestrzeni przyjęte przez samorządy lokalne.

1.5. Status prawny planu miejscowego

Podstawę planowania przestrzennego w każdej gminie stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, a przede wszystkim uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Ustalenia planu miejscowego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, co oznacza, że stosowanie się do jego postanowień jest obowiązkiem nie tylko organów administracji samorządowej i państwowej, ale także obywateli. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia łatwiejsze realizowanie polityki przestrzennej zawartej w studium.

Ustalenia planów miejscowych pozwalają na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tych części obszaru gminy, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Uchwalenie planów miejscowych umożliwia

rozwój poszczególnych wsi wpływając na wzrost gospodarczy gminy. Posiadanie planów miejscowego znacznie skraca czas trwania procedur podczas działań inwestycyjnych, ponieważ plany, jako akty prawa miejscowego, są ustawową podstawą prawną do sporządzania projektów budowlanych wszelkich inwestycji przeznaczonych do realizacji w granicach objętych planami miejscowymi.

2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda zostało przyjęte uchwałą Nr XVII/137/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda. Zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018r. poz. 799), ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161), ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614), ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r. poz.2067), ustawę z 21 marca 1985 o drogach publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 2068), ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 26 maja 2004r. Nr 118, poz. 1233), a także uchwałę: Nr XXXVI/277/2017 Rady Gminy Ostróda, Nr XLV/363/2018 Rady Gminy Ostróda, Nr XLV/365/2018 Rady Gminy Ostróda, Nr XLVII/379/2018 Rady Gminy Ostróda, Nr XLIX/396/2018 Rady Gminy Ostróda, Nr III/22/2018 Rady Gminy Ostróda, Nr IV/39/2019 Rady Gminy Ostróda.

Konieczność zmiany „studium" wynikała z określenia aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego gminy Ostróda przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych i gospodarczych gminy. Zmiana dotychczas obowiązującego „studium" polegała szczególnie na określeniu kierunków przestrzennego rozwoju jednostek osadniczych gminy, legislacyjnemu zaktualizowaniu poszczególnych elementów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska naturalnego, ochrony dóbr kultury, rozwoju infrastruktury, rolnictwa, turystyki, rekreacji i sportu oraz pozostałych dziedzin życia społecznego i gospodarczego.

Zmiana studium polegała na stworzeniu ujednoliconej wersji dokumentu, poprzez pozostawienie tekstu pierwotnego bez zmian lub uaktualnieniu jego treści, uzupełnieniu lub wykreśleniu informacji nieaktualnych.

Zmiany studium dokonano, mając na względzie wnioski zainteresowanych właścicieli gruntów, umożliwiając im realizowanie zamierzonych inwestycji. Zmiany w studium dotyczyły:

- określenia kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla terenów położonych w rejonie miejscowości Ryn, Kajkowo, Idzbark
- wskazania pod rozwój terenów skoncentrowanej działalności gospodarczej w tym produkcji obszarów w obrębie Smykówko, pozwalając na kontynuację zagospodarowania, zgodnie z występującym w sąsiedztwie, przy wykorzystaniu potencjału tego terenu, zwłaszcza atrakcyjnego pod względem komunikacyjnym położenia oraz istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej;
- zrezygnowania z określania terenu w obrębie Lubajny i Zwierzewo, jako obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z sugestią właścicieli działek, które zostały objęte takim ustaleniem;
- określenia kierunku rozwoju terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej w rejonie miejscowości Turznica w celu umożliwienia realizacji boiska sportowego (terenu sportu i rekreacji), stanowiącego cel publiczny;
- określenia kierunku rozwoju zabudowy turystyki i rekreacji dla części terenów położonych w obrębie Mała Ruś z uwzględnieniem terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej od jezior.

W oparciu o analizę zgodności obowiązującego studium z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) ustalono, iż od momentu uchwalenia zmiany studium tj. 29 listopada 2019 r. nie zaszły żadne zmiany w w/w ustawie, w związku z powyższym jest ono zgodne z przepisami prawa.

W wyniku przeprowadzonej analizy oceny zgodności studium w aspekcie potrzeb oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że obowiązujące studium zawiera zapisy zgodne z kierunkami rozwoju gminy oraz aktualnymi wnioskami złożonymi przez właścicieli gruntów oraz inwestorów.

3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Teren gminy Ostróda obejmuje powierzchnie 40.089 ha, pod względem wielkości gmin wiejskich w województwie warmińsko-mazurskim Gmina Ostróda zajmuje 4 miejsce. Ze względu na położenie przyrodnicze jest jedną z bardziej atrakcyjnych gmin w województwie, jednakże inwestowanie na jej terenie może być jednak znacznie utrudnione w związku z dużym udziałem powierzchni o szczególnych walorach przyrodniczych. W związku z powyższym większość terenu gminy Ostróda nie posiada obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Inwestowanie wówczas odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy lub celu publicznego. Procedura tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest długa i kosztowa. Z tego punktu widzenia większe możliwości inwestycyjne powstają w sytuacji jego braku. Decyzje o warunkach zabudowy

odnoszą się do jednego sposobu zagospodarowania terenu, zaproponowanego przez wnioskodawcę, a ustalenia określone w decyzji nie wykluczają innych możliwości zagospodarowania terenu. Niewątpliwie plan miejscowy ma charakter stabilizacyjny o ile z jednej strony daje pewność co do możliwego zagospodarowania danego obszaru, to z drugiej strony nie jest dokumentem elastycznym, reagującym na zmiany inwestycyjne.

Planami miejscowymi objęte są obszary o największych predyspozycjach rozwojowych i najbardziej atrakcyjnych ofertach inwestycyjnych. Najbardziej intensywne procesy zagospodarowania w gminie mają miejsce w miejscowościach położonych na obszarze podmiejskim, obejmującym tereny już zurbanizowane i intensywnie urbanizujące się w pobliżu miasta Ostróda.

Do dnia dzisiejszego w Gminie Ostróda opracowano 64 obowiązujących planów miejscowych, których suma powierzchni wynosi około 1431,8 ha. W stosunku do powierzchni gminy stanowią one tylko 3,6%.

L.p.	**Rodzaj terenu**	**Powierzchnia (ha)**	**Udział procentowy**
1	Tereny zabudowy mieszkaniowej	463,24	32,35
2	Tereny zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy wielorodzinnej	13,35	0,93
3	Tereny zabudowy usługowej ogólnej	147,03	10,27
4	Tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych	108,99	7,61
5	Tereny użytkowane rolniczo	197,31	13,78
6	Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej	180,59	12,61
7	Tereny zieleni i wód	256,59	17,92
8	Tereny komunikacji	160,22	11,19
9	Tereny infrastruktury technicznej	16,64	1,16
10	Tereny zabudowy zagrodowej	7,04	0,49

Załącznik do niniejszego opracowania stanowi zobrazowanie rozmieszczenia terenów objętych planami miejscowymi na mapie gminy.

W roku 2018 w Gminie Ostróda została uruchomiona usługa eGmina (portal mapowy dla mieszkańca). Utworzona baza adresowa i opracowanie numeryczne miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są dostępne na stronie Biuletynu Informacji Publicznej tut. Urzędu. W aplikacji E-MAPA dostępne są wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Ostróda, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, numery porządkowe budynków, a także na podstawie materiałów zewnętrznych mapa ewidencyjna, zdjęcia lotnicze, street view, tereny zalewowe, obszary chronione i inne.

Plany miejscowe uchwalone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.:

1. Uchwała Nr XXIII/123/96 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 24 kwietnia 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany w obszarze UT-Wałdowo miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda.
2. Uchwała Nr XXX/209/97 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 26 lutego 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sportu i usług rzemieślniczych w Samborowie gmina Ostróda.

3. Uchwała Nr XXXV/247/97 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 22 października 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany w obszarze UT-Wałdowo miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda.

4. Uchwała Nr XVI/158/99 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 21 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda w obrębie Tyrowo.

5. Uchwała Nr XI/112/99 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 27 maja 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowych w Starych Jabłonkach.

6. Uchwała Nr VII/67/99 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 3 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej, letniskowej i usługowej w Starych Jabłonkach, gmina Ostróda.

7. Uchwała Nr XVI/157/99 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 21 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda w miejscowości Szafranki obręb Kajkowo.

8. Uchwała Nr XXXII/259/01 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 23 marca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego w obszarze Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich.

9. Uchwała Nr XLVI/356/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 6 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej na zachód od wsi Tyrowo, gmina Ostróda.

10. Uchwała Nr XLIX/368/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 3 września 2002 r. uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Ostróda w odniesieniu do części miejscowości Stare Jabłonki.

11. Uchwała Nr XLIX/369/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 3 września 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda w odniesieniu do terenu położonego w Wałdowie przy ul. Wypoczynkowej obręb Mała Ruś.

12. Uchwała Nr XLVIII/366/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 11 lipca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górka gmina Ostróda.

13. Uchwała Nr XLII/336/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 12 lutego 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda w odniesieniu do terenu położonego w Wałdowie przy ul. Wiejskiej, obręb Mała Ruś.

14. Uchwała Nr XIII/68/03 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 31 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda.

15. Uchwała Nr XIII/69/03 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 31 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej na południe od wsi Kątno, obręb geodezyjny Kątno, gmina Ostróda.

16. Uchwała Nr XIII/70/03 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 31 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej, obręb geodezyjny Kątno (część działek nr 5/68 i 12/2), gmina Ostróda.

17. Uchwała Nr XIII/71/03 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 31 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w miejscowości Żurejny (część działki 20/2), obręb geodezyjny Stare Jabłonki, gmina Ostróda.

18. Uchwała Nr XIII/72/03 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 31 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej, obręb geodezyjny Stare Jabłonki (działka nr 8), gmina Ostróda.

19. Uchwała Nr XVIII/86/04 Rady Gminy Ostróda z dnia 27 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwierzewo i cz. obrębu Lubajny gm. Ostróda.

20. Uchwała Nr XXXIV/169/05 Rady Gminy Ostróda z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystycznej i zagrodowej z agroturystyką na obszarze położonym w rejonie wsi Ostrowin w gminie Ostróda.

21. Uchwała Nr XXXIV/168/05 Rady Gminy Ostróda z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu działki nr 171/6, położonej przy ul. Spacerowej w miejscowości Stare Jabłonki.

Plany miejscowe uchwalone w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.:

1. Uchwała Nr XXXVI/177/05 Rady Gminy Ostróda z dnia 23 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Stare Jabłonki gmina Ostróda.

2. Uchwała Nr LVI/213/06 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części obrębu: Kajkowo, Górka i Lipowiec.

3. Uchwała Nr XVI/114/08 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Durąg, gmina Ostróda.

4. Uchwała Nr XVI/113/08 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Szafranki, obręb Kajkowo, gmina Ostróda.

5. Uchwała Nr XX/138/08 Rady miny Ostróda z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części miejscowości Wałdowo, obręb Mała Ruś.

6. Uchwała Nr XX/139/08 Rady Gminy Ostróda z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części miejscowości Kajkowo, obręb Kajkowo.

7. Uchwała Nr XX/140/08 Rady Gminy Ostróda z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części miejscowości Lubajny, obręb Lubajny.

8. Uchwała Nr XXX/182/09 Rady Gminy Ostróda z dnia 20 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Zwierzewo, gmina Ostróda.

9. Uchwała Nr XXX/184/09 Rady Gminy Ostróda z dnia 20 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Stare Jabłonki, gmina Ostróda.

10. Uchwała Nr XXX/185/09 Rady Gminy Ostróda z dnia 20 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Stare Jabłonki, gmina Ostróda.

11. Uchwała Nr XXXIX/216/09 Rady Gminy Ostróda z dnia 15 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo, gmina Ostróda.

12. Uchwała Nr XIV/78/11 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo gmina Ostróda.

13. Uchwała Nr XIV/77/11 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Wałdowo.

14. Uchwała Nr XVIII/108/12 Rady Gminy Ostróda z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Samborowo, gmina Ostróda.

15. Uchwała Nr XVIII/109/12 Rady Gminy Ostróda z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej części miejscowości Samborowo, gmina Ostróda.

16. Uchwała Nr XVIII/110/12 Rady Gminy Ostróda z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej części miejscowości Zwierzewo, gmina Ostróda.

17. Uchwała Nr XXVIII/152/2012 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Górka gmina Ostróda.

18. Uchwała Nr XXXIII/185/2013 Rady Gminy Ostróda z dnia 7 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Tyrowo.

19. Uchwała Nr XXXVIII/255/2013 Rady Gminy Ostróda z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sportu i rekreacji w miejscowości Samborowo, gmina Ostróda.

20. Uchwała Nr XLV/261/2013 Rady Gminy Ostróda z dnia 15 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po zachodniej stronie Jeziora Morliny, gmina Ostróda.

21. Uchwała Nr XLIX/301/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 lutego 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwierzewo i cz. obrębu Lubajny gm. Ostróda.

22. Uchwała Nr L/313/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Wałdowo przy ulicy Partyzantów.

23. Uchwala Nr II/8/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 10 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Ostróda tereny części obrębu: Kajkowo, Górka i Lipowiec.

24. Uchwała Nr II/9/2014 Rady Gminy Ostróda z dnia 10 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Warlity Wielkie gmina Ostróda.

25. Uchwała Nr VII/45/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Szafrankach, obręb Kajkowo, gmina Ostróda.

26. Uchwała Nr VII/46/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 27 kwietnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwierzewo i cz. obrębu Lubajny gm. Ostróda.

27. Uchwała Nr VIII/59/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda terenu części obrębu: Kajkowo, Górka i Lipowiec.

28. Uchwała Nr VIII/60/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy węźle komunikacyjnym Górka w ciągu drogi krajowej Nr 7.

29. Uchwała Nr XI/79/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 23 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 10/40 położonej w obrębie i miejscowości Morliny gmina Ostróda.

30. Uchwal Nr XV/105/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Idzbark nad Drwęcą.

31. Uchwala Nr XV/106/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Kajkowo, gmina Ostróda, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/216/09 Rady Gminy Ostróda z dnia 15 września 2009 r.

32. Uchwała Nr XXII/149/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 8 lipca 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 13/1 położonej w obrębie i miejscowości Górka, gmina Ostróda.

33. Uchwała Nr XXIII/157/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 21 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 141/127 położonej w obrębie Mała Ruś i miejscowości Wałdowo, gmina Ostróda.

34. Uchwała Nr XXXIII/240/2017 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek Nr 155/3, 324/2, 322/3 i 321/3 położonych w obrębie Stare Jabłonki.

35. Uchwała Nr XXXIII/241/2017 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Kajkowo, miejscowości Szafranki.

36. Uchwała Nr XXXVI/278/2017 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 129/18 położonej w obrębie i miejscowości Lubajny.

37. Uchwała Nr XXXIX/317/2018 Rady Gminy Ostróda z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwierzewo i cz. obrębu Lubajny gm. Ostróda.

38. Uchwała Nr XLII/344/2018 Rady Gminy Ostróda z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Durąg.

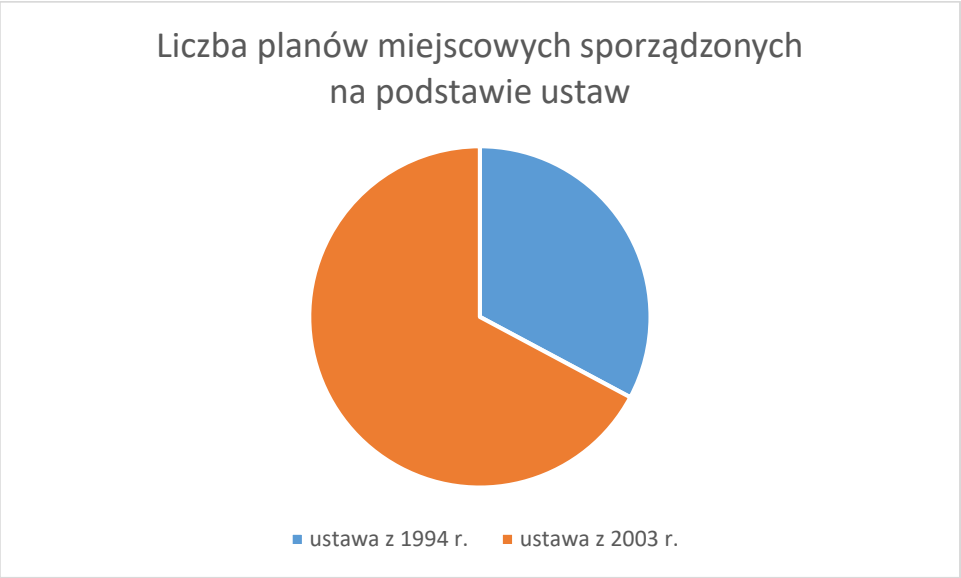
39. Uchwała Nr XLVII/378/2018 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 września 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 KV na terenie Gminy Ostróda.

40. Uchwała Nr XV/132/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 30 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 10/41 położonej w obrębie i miejscowości Morliny, gmina Ostróda.

41. Uchwała Nr X/107/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 80/20, 80/18 położonych w obrębie Zwierzewo gmina Ostróda.

42. Uchwała Nr X/108/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ulicy Widok w obrębie Kajkowo gmina Ostróda.

43. Uchwała Nr X/109/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Kajkowo gmina Ostróda.



Wszystkie wyszczególnione powyższej plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym nie spełniają wszystkich wymogów w zakresie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazanych w dzisiejszym ustawodawstwie.

Prawo miejscowe nie zawierało wielu istotnych elementów kształtujących rozwiązania funkcjonalno-przestrzennych. Stanowiły najczęściej informację ogólną, co do lokalizacji funkcji oraz w bardzo ogólny sposób określały warunki zabudowy, lecz z punktu widzenia prawnego są one nadal obowiązujące. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego wprowadziła nowe wymagania dotyczące sporządzania planów miejscowych tj. określiła skalę rysunków planów, wprowadziła obowiązek przeprowadzania konsultacji społecznych, prognozy oddziaływania na środowisko itp. Podsumowując można stwierdzić, iż wszystkie powyższej wymienione plany miejscowe opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. mimo, iż są obowiązujące to wymagają zmian w zakresie prawnym, czyli dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

W wyniku przeprowadzonej analizy oceny zgodności planów miejscowych w aspekcie potrzeb oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, że część planów miejscowych opracowanych na podstawie ustawy z 1994r. wymaga zmian w zakresie dostosowania do wniosków składanych przez właścicieli gruntów. Priorytetowym planem miejscowym, który wymaga zmiany w tym zakresie jest plan w miejscowości Górka uchwalony uchwałą Nr XLVIII/366/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 11 lipca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górka gmina Ostróda. Powyższy plan bezpośrednio graniczy z drogą krajową nr 7. Obecnie przedstawia nieaktualny przebieg drogi nr 7, przez co część terenów sąsiadujących pozbawionych jest prawa zabudowy, bowiem przeznaczone są na poszerzenie drogi krajowej. Zgodnie z rysunkiem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, który uwzględnia projektowany przebieg dróg krajowych nr 7 i 16 wynika, iż będą one biegły nowym śladem. W związku z powyższym dla terenów obecnie pozbawionych prawa zabudowy będzie można zmienić przeznaczenie przystępując do zmiany powyższego planu miejscowego. Dodatkowo w granicach planu zlokalizowany będzie również węzeł komunikacyjny łączący drogę nr 7 i 16. Obecnie trwa procedura planistyczna nad zmianą powyższego planu miejscowego, dnia 28 marca 2017 r. została podjęta uchwała Nr XXIX/208/2017 Rady Gminy Ostróda w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Górka.

Kolejnym planem do zmiany jest plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwierzewo i cz. obrębu Lubajny gm. Ostróda, zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/86/04 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 27 lutego 2004r. Zgodnie z rysunkiem planu zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/86/04 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 27 lutego 2004r., granica strefy ochronnej jeziora Szeląg Wielki wynosi 150m. Obecnie zgodnie §4 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich granica strefy ochronnej jeziora wynosi do 100m. Tereny położone od 100 do 150 m od linii brzegowej jeziora Szeląg

Wielki mogły by być przeznaczone pod zabudowę. Zmiana przepisów w tym zakresie powoduje składanie wniosków właścicieli tych gruntów.

4. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Gmina Ostróda sporządza obecnie 17 planów miejscowych. Prace nad nimi są zaawansowane w różnym stopniu. Zakłada się, że uchwalenie części z nich nastąpi w 2020r., pozostała część w latach 2021-2022. Opracowywane projekty planów miejscowych uwzględniają złożone wnioski o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego.

Plany miejscowe w trakcie sporządzania:

1) Uchwała Nr XXXI/229/2017 Rady Gminy Ostróda z dnia 9 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze działek położonych w obrębie Ryn gmina Ostróda
2) Uchwała Nr XXIX/209/2017 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjnych w miejscowości Ruś Mała gmina Ostróda
3) Uchwała Nr V/28/2015 Rady Gminy Ostróda z dnia 06 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lubajny-Zwierzewo
4) Uchwała Nr XXXVI/275/2017 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 189/2, położonej w obrębie Tyrowo gmina Ostróda
5) Uchwała Nr XVIII/133/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 8 kwietnia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w miejscowości Morliny gmina Ostróda
6) Uchwała Nr XXIV/167/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy oczyszczalni ścieków w obrębach Morliny i Tyrowo gmina Ostróda.
7) Uchwała Nr XVI/117/2016 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie i miejscowości Kajkowo przy ulicy Bukowej
8) Uchwała Nr XXIX/208/2017 Rady Gminy Ostróda z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Górka
9) Uchwała Nr XLIX/395/2018 Rady Gminy Ostróda z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

działek Nr 42/6, 42/7 i 42/8 położonych w obrębie Lubajny oraz działek Nr 147 i 148 położonych w obrębie Zwierzewo gmina Ostróda.

10) Uchwała Nr XLII/347/2018 Rady Gminy Ostróda z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ew. Nr 141/169 i 172/48 położonych w obrębie Mała Ruś, gmina Ostróda.
11) Uchwała Nr VIII/76/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Pietrzwałd, gmina Ostróda.
12) Uchwała Nr VIII/78/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Idzbark, gmina Ostróda.
13) Uchwała Nr VIII/75/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Ruś Mała, gmina Ostróda.
14) Uchwała Nr VIII/77/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Mała Ruś, miejscowości Warlity Wielkie, gmina Ostróda.
15) Uchwała Nr VIII/79/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w obrębie Stare Jabłonki, gmina Ostróda
16) Uchwała Nr XI/117/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 13 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki Nr 29, położonej w obrębie Górka, gmina Ostróda.
17) Uchwała Nr VIII/74/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 31 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 330/85 położonej w obrębie Kajkowo, gmina Ostróda.

Planuje się kolejne zmiany planów oraz sporządzenie nowych planów miejscowych dla wybranych obszarów gminy Ostróda. Wyboru tych obszarów dokona się w nawiązaniu do ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, uwzględniając przyszłe zamierzenia i potrzeby gminy, rozpoznane w niniejszych analizach oraz złożonych wnioskach właścicieli gruntów.

Zgodnie z zapisami studium tereny, dla których Gmina Ostróda zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to:

- w miejscowości Rudno - teren lokalizacji zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz tereny przeznaczone na jego rozwój,
- w miejscowości Samborowo - teren w centrum wsi wskazany do rozwoju zabudowy oraz tereny proponowane jako obszar przestrzeni publicznej,
- w miejscowości Kajkowo - teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie jeziora Morliny oraz Górka Napoleona z możliwością realizacji terenu rekreacyjno-sportowego,
- w miejscowości Wałdowo – jako kierunek rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz pas zieleni nadjeziornej,
- w miejscowości Górka - teren wskazany do rozwoju skoncentrowanej działalności gospodarczej w sąsiedztwie projektowanego węzła dróg krajowych nr 7 i 16,
- we wsi Kątno – zgodnie z kierunkami ustalonymi w studium,
- w miejscowości Tyrowo - teren wskazany w kierunkach rozwoju zabudowy pomiędzy drogą krajową nr 16, a torami kolejowymi,
- w miejscowości Morliny - teren pomiędzy drogą powiatową nr 1237N, a jeziorem Morliny,
- tereny specjalne w miejscowości Tyrowo – na etapie analizy uwarunkowań sporządzonej na potrzeby planu należy rozważyć możliwość lokalizacji lotniska oraz innych funkcji wspomagających rozwój działalności gospodarczej lub stanowiących zaplecze dla funkcji komunalnych

5. Decyzje o warunkach zabudowy i celu publicznego

Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art.59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 powyższej ustawy wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

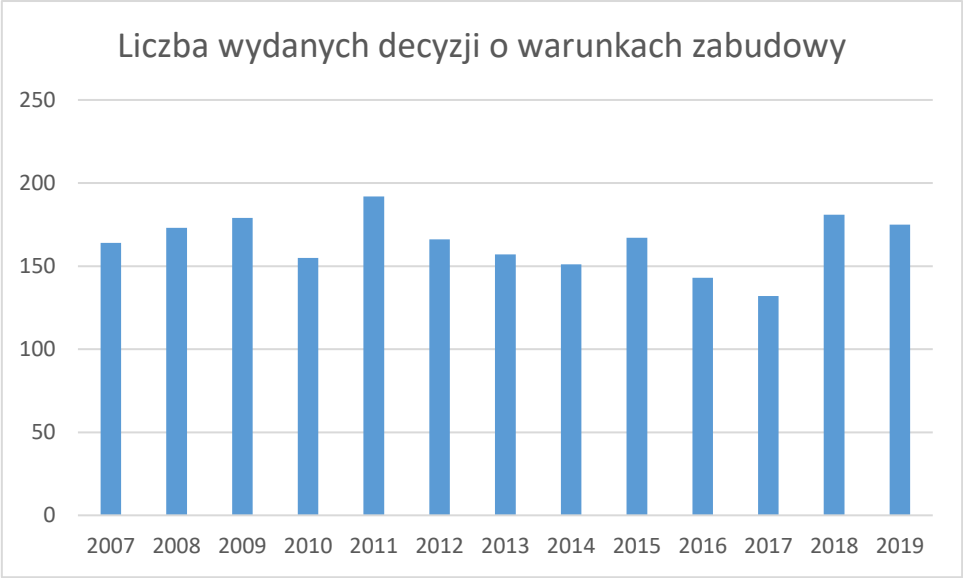
Większość terenu gminy Ostróda nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wszelkiego rodzaju inwestycje na tych terenach odbywają się na podstawie decyzji administracyjnych tj. decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji celu publicznego.

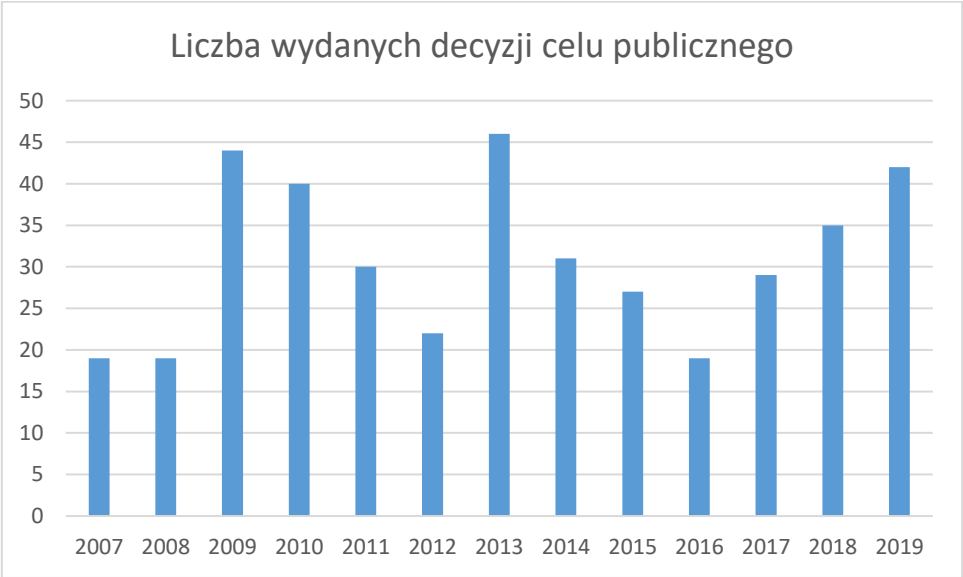
W oparciu o dokonaną analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji celu publicznego należy uznać iż wnioski dotyczą całego terenu gminy Ostróda. Lokalizacja wydanych decyzji jest rozprzestrzeniona i nie dotyczy danego obszaru, dla którego ewentualnie można by było opracować plan miejscowy, z głównym przeznaczeniem żądanym przez właścicieli danego obszaru. Wynika to z powierzchni jaką zajmuje Gmina Ostróda w stosunku do powierzchni objętej planami

miejscowymi. Wiadomo, że właściciele terenów położonych poza granicami planów miejscowych na swój wniosek bądź wniosek inwestora zmieniają dotychczasowe przeznaczenie działek, których większość to cele rolne. Nie można w tym przypadku mówić tylko o jednej lokalizacji stąd wniosek, iż należy w dalszym ciągu prowadzić dotychczasową politykę planistyczną. Nie planuje się opracowanie planu miejscowego dla całego terenu gminy, dlatego dla większości terenu gminy w dalszym ciągu będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy czy celu publicznego, w celu dokonania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Poniżej przedstawiono liczbę wydany decyzji w poszczególnych latach począwszy od roku 2007 do 2019.

L.p.	Decyzja o warunkach zabudowy	Decyzja celu publicznego
2019	175	42
2018	181	35
2017	132	29
2016	143	19
2015	167	27
2014	151	31
2013	157	46
2012	166	22
2011	192	30
2010	155	40
2009	179	44
2008	173	19
2007	164	19





6. Wnioski

Wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ostróda pozwoliły na sformułowanie ogólnej oceny, że zadania z zakresu planowania przestrzennego stanowiące zadania własne gminy realizowane są zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda przyjętego uchwałą Nr XVII/137/2019 Rady Gminy Ostróda z dnia 29 listopada 2019 r., sporządzonego w oparciu o obowiązującą ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy do niej wykonawcze wskazuje, że odpowiada wymogom art. 10 ust. 1 i 2 w/w ustawy.

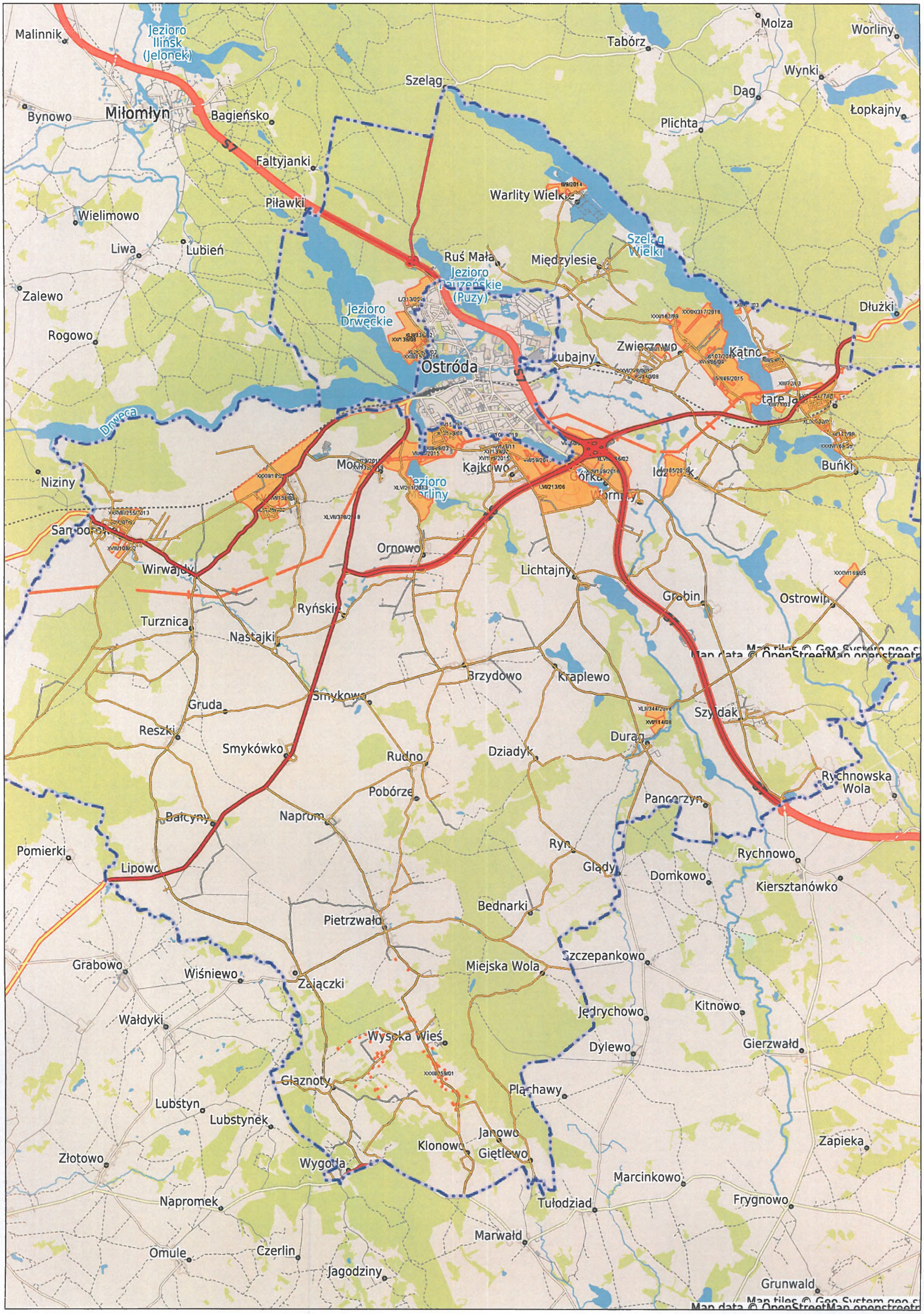
Wyniki analiz dokumentacji planistycznej w zakresie planów miejscowych wskazują, że pomimo, iż 21 z nich sporządzona była w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994r. to zgodnie

z przepisami nadal są aktualne i obowiązujące, jednakże wymagają zmian w zakresie prawnym, czyli dostosowania do obowiązujących przepisów prawa. Priorytetowym planem miejscowym wymagającym zmian w tym zakresie jest:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Górka gmina Ostróda zatwierdzony uchwałą Nr XLVIII/366/02 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 11 lipca 2002r. - w trakcie opracowywania
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwierzewo i cz. obrębu Lubajny gm. Ostróda zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/86/04 Rady Gminy w Ostródzie z dnia 27 lutego 2004r.

Planuje się kolejne zmiany planów oraz sporządzenie nowych planów miejscowych dla wybranych obszarów gminy Ostróda. Wyboru tych obszarów dokona się w nawiązaniu do ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda, dla których sformułowano wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Poza planami wskazanymi do sporządzenia, będą realizowane następne dla potrzeb inwestycyjnych jak również dla potrzeb właścicieli. Nie planuje się pokrycie planami miejscowymi całego terenu gminy Ostróda, ze względu na powierzchnie gminy Ostróda, dużą powierzchnie obszarów chronionych oraz charakter rolno-leśny gminy. Bardziej zasadna wydaje się kontynuacja dotychczas przyjętej polityki przestrzennej, polegającej na uzupełnieniu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji celu publicznego.


Malinnik
Jezioro Ilińsk (Jelonek)
Miłomłyn
Bynowo
Bagieńsko
S7
Faltyjanki
Piławki
Wielimowo
Liwa
Lubień
Zalewo
Rogowo
Szeląg
Tabórz
Molza
Worliny
Wynki
Dąg
Łopkajny
Plichta
Warlity Wielkie
Szeląg Wielki
Ruś Mała
Międzylesie
Jezioro Pauzeńskie (Puzy)
Jezioro Drwęckie
Dłużki
Zwierzowo
Kątno
Lubajny
Ostróda
Drwęca
Buńki
Niziny
Kajkowo
Jezioro Morliny
Ornowo
Lichtajny
Grabin
Ostrowin
Wirwajdy
Ryńskie
Turznica
Nastajki
Brzydowo
Kraplewo
Gruda
Smykowo
Szyldak
Reszki
Smykówko
Rudno
Dziadyki
Durąg
Rychnowska Wola
Pobórze
Pancerzyn
Balcyny
Naprom
Pomierki
Lipowo
Rychnowo
Glądy
Domkowo
Kiersztanówko
Bednarki
Pietrzwałd
Szczepankowo
Grabowo
Wiśniewo
Zajączki
Miejska Wola
Jędrychowo
Kitnowo
Wałdyki
Wysoka Wieś
Dylewo
Gierzwałd
Głaznoty
Płąchawy
Lubstyn
Lubstynek
Janowo
Klonowo
Giętlewo
Zapieka
Złotowo
Wygoda
Marcinkowo
Napromek
Tułodziad
Frygnowo
Marwałd
Omule
Czerlin
Jagodziny
Grunwald
Map data © OpenStreetMap