

UCHWAŁA Nr/...../22
Rady Miejskiej w Morągu
z dnia 25 listopada 2022 roku

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Burmistrza Morąga wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg, która uzyskała pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Rada Miejska w Morągu uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożone wyniki oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg.


§ 2. Na podstawie wyników, o których mowa w §1:

- 1) obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie uznaje się za częściowo nieaktualne i niespełniające wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie wskazanym przez ocenę aktualności, ale aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji;
- 2) stwierdza się potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem aktualnych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy Morąg.

§ 4. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Morąga.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sprawdzono pod względem prawnym
dnia: 16.11.2022

RADCA PRAWNY
Tomasz Szalkowski

BURMISTRZ MORĄGA

14-300 Morąg

ul. 11 Listopada 9

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Morągu

w sprawie: przyjęcia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Burmistrz Morąga dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceniając aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg.

Powyższa analiza została zawarta w opracowaniu pt. „Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg”, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Wyniki przeprowadzonej analizy wykazały, iż obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg wymaga aktualizacji wynikającej ze zmian w obowiązujących przepisach prawa. Aktualizacja Studium powinna obejmować uwarunkowania, w zakresie środowiska i jego zasobów, dziedzictwa kulturowego, istniejącego zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów zabudowanych oraz stanu zainwestowania w system komunikacji i infrastruktury technicznej. Kierunki zagospodarowania powinny zostać zaktualizowane i ujednolicone zgodnie z polityką przestrzenną miasta i gminy Morąg oraz obejmować całą powierzchnię gminy z wyznaczeniem jej potencjalnego i pożądanego rozwoju przestrzennego, w tym określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazanie terenów potencjalnego rozwoju zabudowy i systemu komunikacji, określenie wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów wraz z terenami wyłączonymi spod zabudowy. Do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji, obowiązujące studium uznaje się za wystarczające do kierowania wewnętrzną polityką przestrzenną gminy. Zgodnie z „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg”, prace nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny być kontynuowane i obejmować swoim zasięgiem w szczególności tereny, na których postępują procesy inwestycyjne i rozwój zabudowy oraz obszary o wysokich walorach krajobrazowych.

BURMISTRZ

Tadeusz Sobierajski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../22
RADY MIEJSKIEJ W MORĄGU Z DNIA 25 listopada 2022 r.

**Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg**



Morąg, 2022 r.

Spis treści

I. WPROWADZENIE	3
1. Podstawa prawna opracowania	3
2. Cel opracowania	3
3. Metodyka opracowania	3
4. Zakres opracowania	5
II. CHARAKTERYSTYKA GMINY MORĄG	5
III. ANALIZA ZMIAN UWARUNKOWAŃ ZEWNĘTRZNYCH W ROZWOJU GMINY MORĄG	6
1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego	6
2. Zintegrowana Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2015-2025.....	6
IV. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG	7
1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	7
2. Zgodność Studium z obowiązującymi przepisami prawa	8
3. Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	9
V. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	13
2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych	18
3. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	20
VI. ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MORĄG	21
1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Morąg w latach 2016-2022	21
2. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Morąg w latach 2016-2022	23
3. Analiza wydanych pozwoleń na budowę w gminie Morąg w latach 2016-2022.....	24
VII. PODSUMOWANIE	26
DANE KOŃCOWE	29
1. Spis tabel.....	29
2. Spis rysunków	29
3. Spis wykresów.....	29

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna opracowania

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg, została wykonana przez **Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.**, zgodnie z umową Nr GR .272.76.2022 z dnia 22 czerwca 2022 r.

W myśl art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz 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. Według ust. 2 ww. art. Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności „Studium” i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części podejmuje działania zgodne z art. 27, t. j. dokonuje zmiany „Studium” i „miejscowego planu” w takim trybie, w jakim było ono uchwalone.

2. Cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych. Uwzględniono ponadto, wydane od roku 2016 decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach administracyjnych gminy Morąg.

Niniejsze opracowanie ma na celu ocenę potrzeb w zakresie planowania przestrzennego, zoptymalizowanie działań w tym zakresie na obszarze gminy oraz zidentyfikowanie potrzeb zmiany studium i w następnej kolejności określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów lub ich zmian.

3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda analizy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg oraz na oczekiwanych przez mieszkańców procesów zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Zachodzące procesy przeanalizowano w kontekście nowych uwarunkowań w tym wynikających ze zmieniających się przepisów prawa oraz

ewentualnie złożonych wniosków w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W niniejszym opracowaniu uwzględniono wpływ na zagospodarowanie przestrzenne wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy. W związku z tym określono obszary o zwiększonym ruchu inwestycyjnym, które wymagają szczególnego monitorowania oraz ewentualnego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Do sporządzania niniejszego opracowania posłużyły poniższe materiały i dokumenty:

- Uchwała nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego,
- Warmińsko-Mazurskie 2030. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego przyjęta uchwałą nr XIV/243/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie przyjęcia strategii rozwoju województwa: „Warmińsko-Mazurskie 2030. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego”,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Morąg na lata 2022-2034 przyjęta uchwałą nr XXXIV//22 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 25 marca 2022 roku,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie przyjęta uchwałą nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 lutego 2020 roku,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie przyjęta uchwałą nr XL/617/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 marca 2018 roku,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie przyjęta uchwałą nr L/797/14 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 listopada 2014 roku,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmiany na terenie miasta i gminy Morąg,
- Uchwały Rady Miejskiej w Morągu w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- Zaktualizowany Lokalny Program Rewitalizacji miasta Morąg do roku 2023 przyjęty uchwałą nr XXVIII/411/17 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 19 stycznia 2017 r.,
- Program Opieki nad Zabytkami gminy Morąg na lata 2019-2022 przyjęty uchwałą nr III/33/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 28 grudnia 2018 r.,
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych Gminy Morąg na lata 2021 – 2025,

- Zintegrowana Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2015 – 2025 wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko przyjęta uchwałą nr XI/131/15 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 28 sierpnia 2015 r.,
- Plany odnowy miejscowości w gminie Morąg,
- Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy na terenie gminy Morąg,
- Wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje obszar miejski i wiejski gminy Morąg oraz stanowi analizę zagospodarowania przestrzennego, zachodzących procesów i kierunków rozwoju przestrzennego gminy z uwzględnieniem potrzeb społeczno-gospodarczych. W związku z przeprowadzeniem badania aktualności dokumentów planistycznych w stosunku do faktycznego stanu zagospodarowania w obrębie całej gminy, zidentyfikowane zostały zmiany, rozbieżności, jak również stopień rzeczywistego skonsumowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w całej gminie Morąg.

II. CHARAKTERYSTYKA GMINY MORĄG

Gmina miejsko-wiejska Morąg położona jest w zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Administracyjnie gmina wchodzi w skład powiatu ostródzkiego, do którego należą również gmina miejska Ostróda (siedziba władz powiatu), gminy miejsko-wiejskie: Miłomłyn, Morąg, Miłakowo oraz gminy wiejskie: Dąbrówno, Grunwald, Łukta, Małdyty i Ostróda. Gmina Morąg graniczy z gminami: Godkowo, Łukta, Małdyty, Miłakowo, Miłomłyn, Pasęk i Świątki. Należy ona do dużych gmin – zajmuje powierzchnię ok. 311 km², co stanowi ok. 17,6% powierzchni powiatu ostródzkiego i ok. 1,3% powierzchni województwa. Gmina Morąg swym zasięgiem obejmuje miasto Morąg podzielone na osiem jednostek pomocniczych (osiedli): Zatorze, Kolonia Robotnicza, Kolonia Warszawska, Kwiatowa, Stare Miasto, Kujawska, Pułaskiego, Sienkiewicza oraz 29 sołectw na obszarze wiejskim: Antoniewo, Bogaczewo, Bożęcín, Bramka, Chojnik, Gubity, Gulbity, Jędrychówko, Jurki, Kalnik, Kretowiny, Kruszewnia, Królewo, Łączno, Maliniak, Markowo, Niebrzydowo Wielkie, Nowy Dwór, Raj, Rolnowo, Ruś, Słonecznik, Strużyna, Tątlawki, Wenecja, Wilnowo, Zawroty, Złotna, Żabi Róg.

III. ANALIZA ZMIAN UWARUNKOWAŃ ZEWNĘTRZNYCH W ROZWOJU GMINY MORĄG

1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. jest istotnym, zewnętrznym uwarunkowaniem wpływającym m. in. na rozwój przestrzenny gminy Morąg.

Głównym powodem determinującym zmianę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego województwa jest potrzeba uwzględnienia unijnych standardów oraz strategii i programów. Uchwalony plan województwa, uwzględnia również warunki wynikające z „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030”. Znowelizowane przepisy prawa, krajowe strategie oraz dokumenty uwzględniające unijne warunki wskazujące na regionalne kierunki zagospodarowania przestrzennego, które wymagają wdrożenia w planie województwa. Wymagania te dotyczą m.in. ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, korytarzy transportowych, systemów infrastruktury technicznej oraz odnawialnych źródeł energii.

Realizacja celów, zasad i kierunków polityki regionalnej, określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, jest możliwa na poziomie wszystkich jednostek regionu, w tym również gminy Morąg poprzez uwzględnianie ustaleń planu w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wśród zadań związanych z realizacją inwestycji celu publicznego na terenie gminy Morąg uwzględnionych w Planie zagospodarowania województwa warmińsko-mazurskiego są:

- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 519 na odcinku Małdyty – Morąg,
- modernizację linii kolejowych, w tym regionalnej linii kolejowej nr 220 Bogaczewo – Olsztyn,
- modernizację linii 110kV Olsztyn Mątki – Morąg,
- przebudowa linii 110kV Pasłek - Morąg,
- kształtowanie poprzeczne i podłużne koryta rzek: Miłakówka, Sała i Morąg,
- budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK)
- rewitalizację Kanału Elbląskiego w zakresie umożliwiającym jego pełne wykorzystanie dla celów turystycznych.

2. Zintegrowana Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2015-2025

Zapisy zawarte w strategicznych dokumentów krajowych są podstawą do określenia obszarów funkcjonalnych, przede wszystkim w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Wyznaczenie obszarów funkcjonalnych jest przykładem nowej polityki

przestrzennej, realizowanej w aktualnej perspektywie budżetowej Unii Europejskiej. Zintegrowane podejście terytorialne wykorzystuje wewnętrzne potencjały terytoriów określonych funkcjonalnie a nie administracyjnie. Przedstawiciele gmin: Ostróda, Iława, Ostróda, Miłomłyn i Morąg, Powiatu Ostródzkiego oraz organizacji pozarządowych podpisali umowę partnerstwa w sprawie utworzenia Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego. Konsekwencją podpisanej umowy było przygotowanie „Zintegrowanej Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2015-2025” przyjętej uchwałą nr XI/131/15 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 28 sierpnia 2015 r. Jej głównym celem jest wskazanie możliwych kierunków rozwoju współpracy między jednostkami samorządu terytorialnego tworzącymi obszar funkcjonalny, a także określenie najważniejszych z punktu widzenia Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego przedsięwzięć planowanych do realizacji w bieżącym i kolejnych okresach programowania funduszy unijnych. Dokument wyznacza obszary priorytetowe, takie jak: konkurencyjna i nowoczesna gospodarka, bogata i różnorodna infrastruktura oraz wysoka jakość życia.

IV. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MORĄG

1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym ustala się zasady zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, jest natomiast opracowaniem nadrzędnym wobec miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jego ustalenia są wiążące dla tych opracowań. Zapisy Studium zawierają szereg warunków i zasad działania, mających pomóc Miastu zrealizować cele zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

Tabela 1. Zestawienie zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Morąg

Lp.	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
1.	Uchwała Nr XXI/193/2000 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 14 czerwca 2000r. w sprawie uchwalenia SUIKZP miasta i gminy Morąg
2.	Uchwała Nr L/680/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 lipca 2006 r. w sprawie zmiany SUIKZP miasta i gminy Morąg w zakresie systemu komunikacji w mieście oraz wprowadzenia terenów zamkniętych ich strefy ochronnej na terenie miasta i gminy

3.	Uchwała Nr XV/227/07 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.12.2007r. w sprawie uchwalenia zmiany SUIKZP gminy Morąg, obszary wiejskie w obrębach geodezyjnych: Niebrzydowo Wielkie, Gulbity, Bogaczewo, Żabi Róg, Wilnowo, Tątlawki.
4.	Uchwała Nr XXI/354/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26.06.2008r. w sprawie uchwalenia zmiany SUIKZP gminy Morąg obszar miasta i obszary wiejskie.
5.	Uchwała Nr L/797/14 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7.11.2014 . w sprawie uchwalenia zmiany SUIKZP Gminy Morąg obszar miasta
6.	Uchwała Nr XL/618/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29.03.2018 r. w sprawie uchwalenia zamiany SUIKZP Gminy Morąg Obszar Miasta i Tereny Wiejskie, w zakresie obszarów wiejskich gminy.
7.	Uchwała Nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 07.02.2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany SUIKZP Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie

Gmina Morąg posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte Uchwałą Nr XXI/193/00 z dnia 14 czerwca 2000 Rady Miejskiej w Morągu, następnie zmienione: Uchwałą Nr I/680/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 lipca 2006 roku, Uchwałą nr XV/227/07 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27 grudnia 2007 roku, uchwałą nr XXI/354/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 czerwca 2008 roku, uchwałą nr L/797/14 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 listopada 2014 roku, Uchwałą nr XL/617/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 marca 2018 roku, Uchwałą nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 07 lutego 2020 roku oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. znak: WIN-I.742.117.5.2020. Dokument po zmianach został ujednoczony i ten dokument został poddany analizie.

Podstawowym założeniem obowiązującego Studium było przedstawienie struktury funkcjonalno-przestrzennej w sposób uproszczony, który umożliwi elastyczne planowanie na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu wyszczególniono funkcje zabudowy jednostek osadniczych: zabudowę mieszkaniowo-usługową i produkcyjną (MUP), zabudowę mieszkaniowo-usługową (MU), zabudowę wielofunkcyjną (MUW), zabudowę produkcyjną (P). Ponadto Studium wyznacza zasięg jednostki wielofunkcyjnej objętej planem miejscowym (WP), cmentarz czynny objęty planem miejscowym (ZCc) oraz grzebalnik zwierząt, punkt segregacji odpadów (NU) i tereny zamknięte MON. W kierunkach rozwoju przestrzennego miasta wyznaczono 3 strefy o przeznaczeniu na mieszkalnictwo, przemysł i zielen z OZE.

2. Zgodność Studium z obowiązującymi przepisami prawa

Oceniane Studium nie spełnia wymagań dotyczących szczegółowego zakresu i formy określonej w przepisach nowego Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405), ze względu na brak podstawowego elementu jakim jest bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został wprowadzony do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku przyjęcia ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. Celem wprowadzonej zmiany było efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na terenach do tego przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych. Dopiero w dalszej kolejności należy wykorzystać nowe tereny do zabudowy, które nie są zagospodarowane i nie mają zapewnionej odpowiedniej obsługi komunikacyjnej oraz infrastrukturalnej, ze względu na to, że zazwyczaj położone są na przedmieściach.

Uchylenie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie przyczynia się do stwierdzenia nieważności dokumentu uchwalonego przed wejściem w życie nowych przepisów w sprawie zakresu studium. Studium uchwalone w czerwcu 2000 r. dalej obowiązuje i pozwala na kontynuację przyjętej polityki przestrzennej, jednak każda zmiana Studium, niezależnie od zakresu zmiany, wiązać się będzie z koniecznością przeprowadzenia procedury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. Analiza wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Od początku 2017 roku do chwili sporządzenia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Morąg wpłynęło 13 wniosków o zmianę Studium. Większość analizowanych wniosków, bo aż 11 została zarejestrowana w 2017 roku między styczniem a czerwcem. Ogólna mała ilość wniosków o zmianę Studium może wynikać ze stosunkowo dobrze określonej polityki przestrzennej gminy i niewielkiej potrzeby społecznej na wprowadzania zmian w obowiązującym dokumencie. Ponad połowa złożonych wniosków dotyczy ujęcia określonego terenu w przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową.

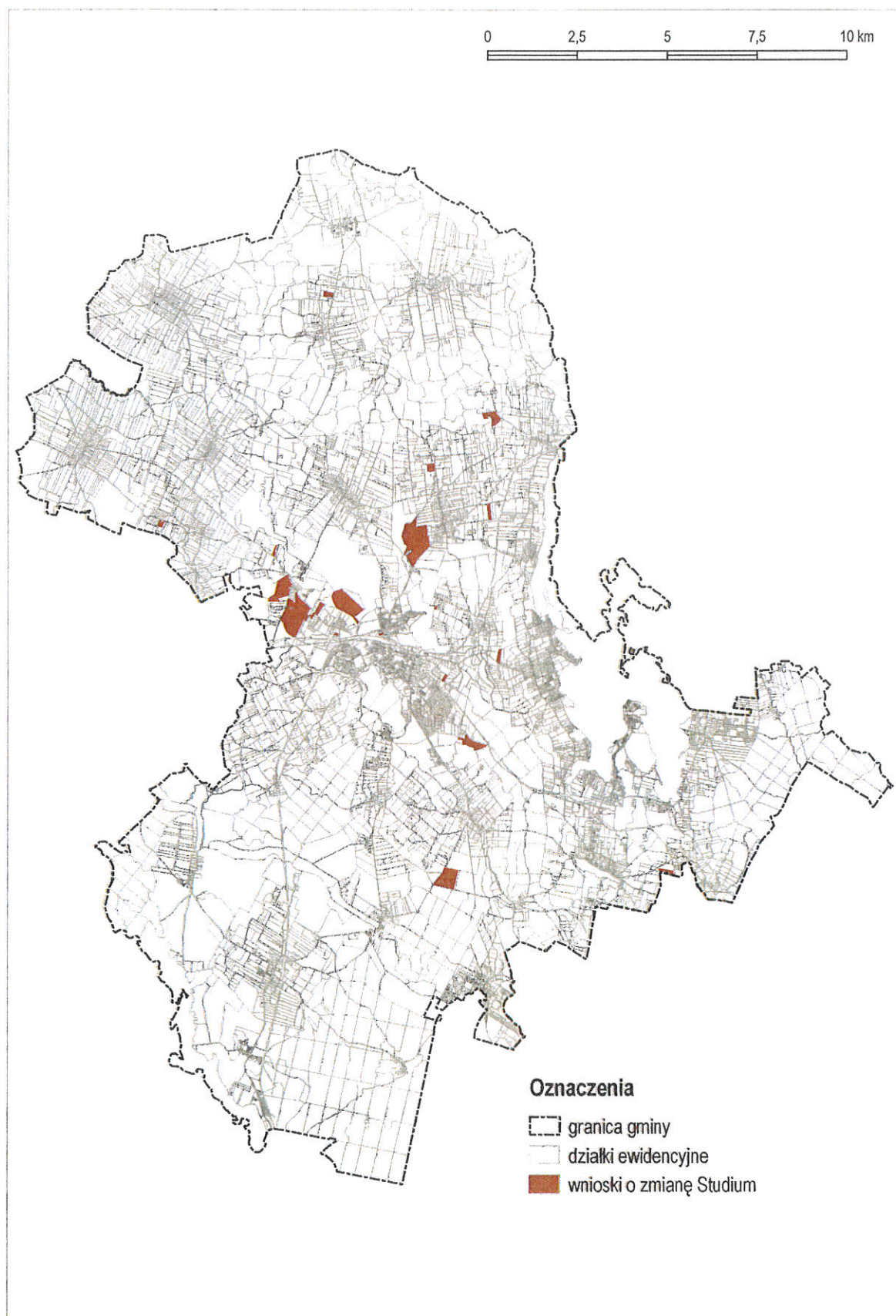
Tabela 2. Wykaz wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

L.p.	Data wpływu	Wnioskodawca	Zakres wniosku
1.	16.01.2017	Polski Związek Działkowców Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Prof. Sz. Pięiążka w Morągu ul. H. Sienkiewicza 6/5, 14-300 Morąg	ujęcie w SUIKZP działek nr 179/2, 179/5, 179/6 w obrębie geodezyjnym Kruszewnia na cele ZD - zieleń działkowa, ogrody działkowe

2.	21.02.2017	Osoba fizyczna	ujęcie w SUIKZP części działek nr 17/3 i 293/1 w obrębie geodezyjnym Złotna na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	01.03.2017	Osoba fizyczna	zmiana w SUIKZP przeznaczenia działek nr 20, 30, 35, 28/2, 24/9, 29/5, 9/98 w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór na cele rolne
4.	03.03.2017	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia w SUIKZP działki nr 235 w obrębie geodezyjnym Żabi Róg z rolnego na zabudowę mieszkaniową
5.	03.03.2017	Osoba fizyczna	ujęcie w SUIKZP działki nr 153/2 w obrębie geodezyjnym Bogaczewo na cele zabudowy mieszkalnej
6.	14.03.2017	Osoba fizyczna	ujęcie w SUIKZP części działki nr 431/78 w obrębie geodezyjnym Jurki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7.	22.03.2017	Osoba fizyczna	ujęcie w SUIKZP działki nr 1/8 w obrębie geodezyjnym Antoniewo na cele zabudowy wielorodzinnej lub apartamentowce, stawy rybne, instalacji związane z OZE np. fotowoltaika
8.	24.04.2017	Osoba fizyczna	ujęcie w SUIKZP działek nr 66/3 i 66/4 w obrębie geodezyjnym Antoniewo na cele mieszkalno-usługowe; działek nr: 56/6, 56/11, 56/12, 56/13, 56/14, 56/20, 59/2, 59/4, 104 i część działki nr 27 w obrębie geodezyjnym Antoniewo na cele budownictwa mieszkaniowego; działki nr 377 w obrębie Jurki na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego; części działek nr 69/6 i 69/10 w obrębie geodezyjnym Rolnowo na cele budownictwa mieszkaniowego; część działki nr 80 w obrębie geodezyjnym Niebrzydowo Wielkie na cele mieszkalno-usługowe; część działki nr 2/14 w obrębie geodezyjnym Nowy Dwór na cele budownictwa mieszkaniowego; działki nr 135/6 w obrębie geodezyjnym Maliniak na celce mieszkalne.
9.	27.04.2017	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie Sekcja Kształtowania Ustroju Rolnego i Gospodarowania Zasobem, ul. B.	uwzględnienie w zmianie SUIKZP udokumentowanego złoża kopalin "Bramka" na działce nr 398/5 w obrębie geodezyjnym Bramka

		Głowackiego 6, 10-448 Olsztyn	
10.	19.06.2017	Osoba fizyczna	ujęcie w SUIKZP działek nr 46/1, 46/3, 47/1 i część działki nr 47/3 w obrębie geodezyjnym Jurki na cele budownictwa mieszkaniowego
11.	19.07.2018	Osoba fizyczna	ujęcie w SUIKZP działek nr 186/93 i 186/94 w obrębie geodezyjnym Morąg 1 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
12.	02.08.2018	Osoba fizyczna	zmiana przeznaczenia w SUIKZP działki nr 83/2 w obrębie geodezyjnym Kruszewnia z przeznaczenia na obiekty i urządzenia produkcyjne oraz obiekty i urządzenia składów i magazynów na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługowo-mieszkaniową
13.	30.07.2021	Wojewódzki Sztab Wojskowy w Olsztynie, Aleja Warszawska 96, 10-702 Olsztyn	uwzględnienie w SUIKZP strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, stanowiącego kompleks wojskowy K-0723 Morąg

Rysunek 1. Zakres przestrzenny wniosków złożonych w sprawie zmiany Studium w gminie Morąg



V. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W poniższej tabeli przedstawiono zestawienie obowiązujących planów miejscowych na terenie miasta i gminy Morąg. Z zawartych w niej informacji odnoszących się do powierzchni planów, wynika iż łącznie zajmują powierzchnię ponad 4394 ha co stanowi nieco ponad 14% całej powierzchni gminy. Stopień pokrycia terenu gminy obowiązującymi planami miejscowymi świadczy o potrzebie sporządzenia nowych planów, szczególnie dla terenów nieobjętymi takimi planami, gdzie rozwija się różnego rodzaju zabudowa w celu uregulowania formy zagospodarowania, ograniczenie i zapobieganie rozpraszania się zabudowy oraz pojawiania się konfliktów przestrzennych ze względu na funkcje, formę przeznaczenia oraz braku ogólnych i szczegółowych warunków zagospodarowania terenu.

Spośród zestawionych w tabeli 2 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego największą powierzchnię ma plan obszaru miasta Morąg. Miasto jest głównym ośrodkiem gminy i jest zróżnicowane pod względem funkcjonalno-przestrzennym i urbanistycznym. Z tego względu obowiązujący plan miejscowy jest wygodnym narzędziem do kontroli i regulacji zagospodarowania miasta.

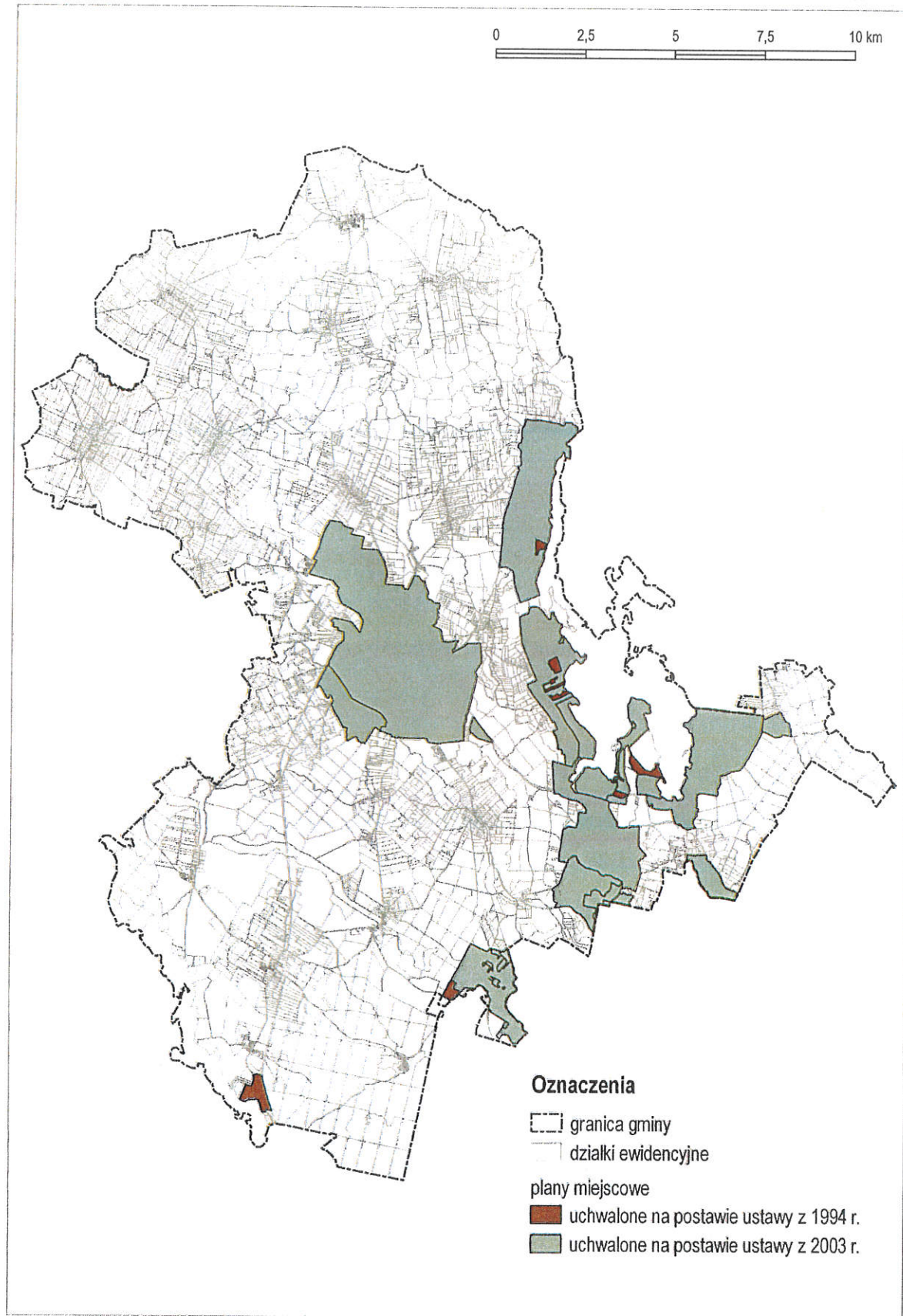
Tabela 3. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Morąg

Lp.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała)	Dziennik Urzędowy
1.	Zmiana mpzp gm. Morąg w obrębie Słonecznik, w pobliżu wsi Bartężek Uchwała Nr XXIII/160/96 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.03.1996r.- 39 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 14, poz. 141, z dnia 26.04.1996 r.
2.	Zmiana mpzp gm. Morąg w obrębie Gulbity Uchwała Nr XXIII/159/96 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.03.1996 r.- 7 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 14 poz. 140 z dnia 26.04.1996 r.
3.	Zmiana mpzp gm. Morąg w zakresie budownictwa letniskowego w rejonie wsi Ruś Uchwała Nr XXIII/161/96 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.03.1996 r.- 13,7 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 14 poz. 142 z dnia 26.04.1996 r.
4.	Zmiana mpzp gm. Morąg w obrębie geodezyjnym Bogaczewo Uchwała Nr XXIII/158/96 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.03.1996 r.- 9 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 14 poz. 139 z dnia 26.04.1996 r.
5.	Zmiana mpzp gm. Morąg w obrębie Kretowiny Uchwała Nr XXXVI/219/97 Rady Miasta w Morągu z dnia 26.03.1997 r.- 20 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 13 poz. 155 z dnia 25.04.1997

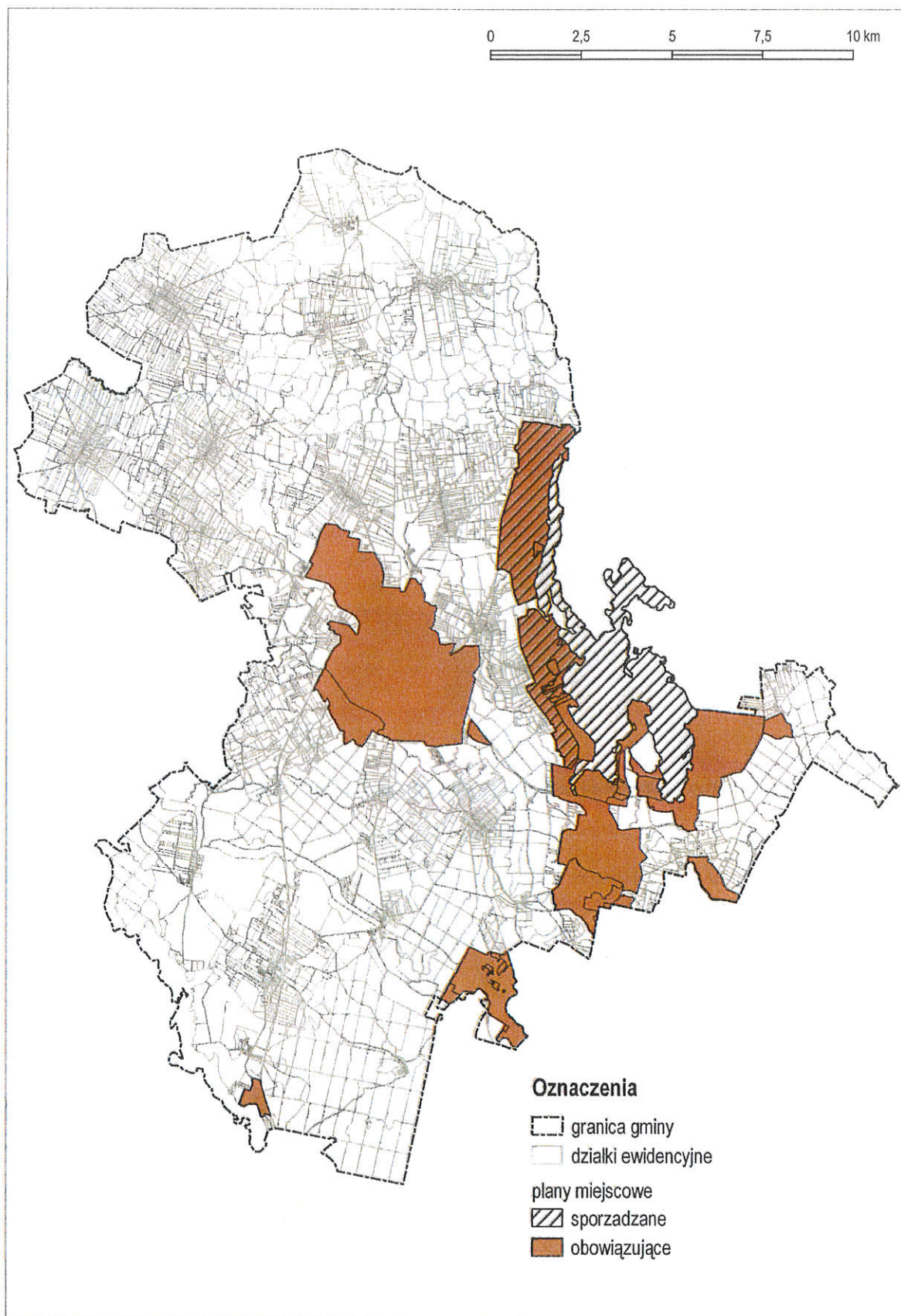
6.	Zmiana mpzp gm. Morąg w obrębie geodezyjnym Bogaczewo Uchwała Nr LV/317/98 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 17 czerwca 1998 r.- 15 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Olsztyńskiego Nr 16, poz. 2008 z dnia 17.06.1998 r.
7.	Zmiana mpzp gm. Morąg w obrębie geodezyjnym Kretowiny Uchwała Nr X/121/03 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 21 maja 2003 r. – 0,5 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 83, poz. 1216 z dnia 13.06.2003 r.
8.	Mpzp centrum usługowego na Półwyspie Kretowiny gm. Morąg Uchwała Nr XLII/576/05 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 28.12.2005 r.- 8,084 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 24, poz. 542 z dnia 08.02.2006r.
9.	Mpzp gm. Morąg w obrębach geodezyjnych Bramka i Żabi Róg Uchwała Nr XXXIII/459/05 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.04.2005r.- 179 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 67, poz. 938 z dnia 07.06.2005 r.
10.	Mpzp miejscowości Ruś, gm. Morąg Uchwała Nr XLV/613/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29.03.2006r.- 253 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 62, poz. 1148 z dnia 12.05.2006 r.
11.	Mpzp w miejscowości Kretowiny, gm. Morąg Uchwała Nr XLV/641/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26.04.2006 r.- 239 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 81, poz. 1422 z dnia 22 czerwca 2006r.
12.	Zmiana mpzp gm. Morąg w obrębach geodezyjnych Bramka i Żabi Róg Uchwała Nr XIII/179/07 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 25.10.2007r.- 2 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 196, poz. 2511 z 2007 r.
13.	Mpzp w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gm. Morąg Uchwała Nr XX/342/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29.05.2008r.- 526 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 lipca 2008 r., Nr 113, poz. 188
14.	Mpzp gm. Morąg w obrębie geodezyjnym Wilnowo uchwała Nr XXVII/443/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29.12.2008 r.- 430 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25.02.2009 r., Nr 28, poz. 505
15.	Zmiana mpzp w obrębie Bogaczewo uchwała Nr XXX/490/09 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26.03.2009 r.- 334 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25.05.2009 r., Nr 69, poz. 1118
16.	Mpzp gm. Morąg w obrębie geodezyjnym Gubity Nr XLVI/766/10 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26.08.2010 r.- 96 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia

		07.10.2010 r., Nr 158, poz. 2023
17.	Mpzp gm. Morąg w obrębie Żabi Róg Nr VI/44/11 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 24.02.2011 r. - 397 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 22.04.2011 r. Nr 51, poz. 826
18.	Mpzp gm. Morąg w obrębie Bogaczewo Nr VI/45/11 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 24.02.2011 r. - 64,69 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 22.04.2011 r. Nr 51, poz. 827
19.	Zmiana mpzp gm. Morąg w obrębie Ruś Nr XXI/307/12 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 28.06.2012 r. - około 23 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19.09.2012 r. poz. 2516
20.	Mpzp gm. Morąg w obrębie geodezyjnym Tątfawki Nr XXX/444/13 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 28.02.2013 r. - 34,46 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28.01.2014 r. poz. 323
21.	Zmiana mpzp w obrębie geodezyjnym Kretowiny Nr XXXV/522/13 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29.08.2013 r. - 200 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26.02.2014 r. poz. 997
22.	Mpzp gm. Morąg w obrębie Kruszewnia Nr XXI/300/16 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 30.06.2016 r. - 16,5 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 09.08.2016 r. poz. 3298
23.	Zmiana MPZP w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg Nr XLV/712/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.09.2018 r. - 1,62 ha - wersja elektroniczna	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21.11.2018 r. poz. 5032
24.	Mpzp w części obrębu geodezyjnego: Jędrychówko oraz raj, gm. Morąg Nr XV/252/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.03.2020 r. - 152,82 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 05.05.2020 r. poz. 1993
25.	Zmiana mpzp w obrębie geodezyjnym obszarze miasta Morąg Nr XXVIII/413/21 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.08.2021 r. - 1476 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 09.11.2021 r. poz. 4295
26.	Zmiana MPZP terenu w obrębach geodezyjnych Bramka i Żabi Róg Uchwała Nr XXVIII/414/2021 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27.08.2021 r. - 35,65 ha	Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11.10.2021 r. poz. 3792

Rysunek 2. Zakres pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi gminy i miasta Morąg



Rysunek 3. Zakres obowiązujących i sporządzanych lub zmienianych planów miejscowych w gminie Morąg

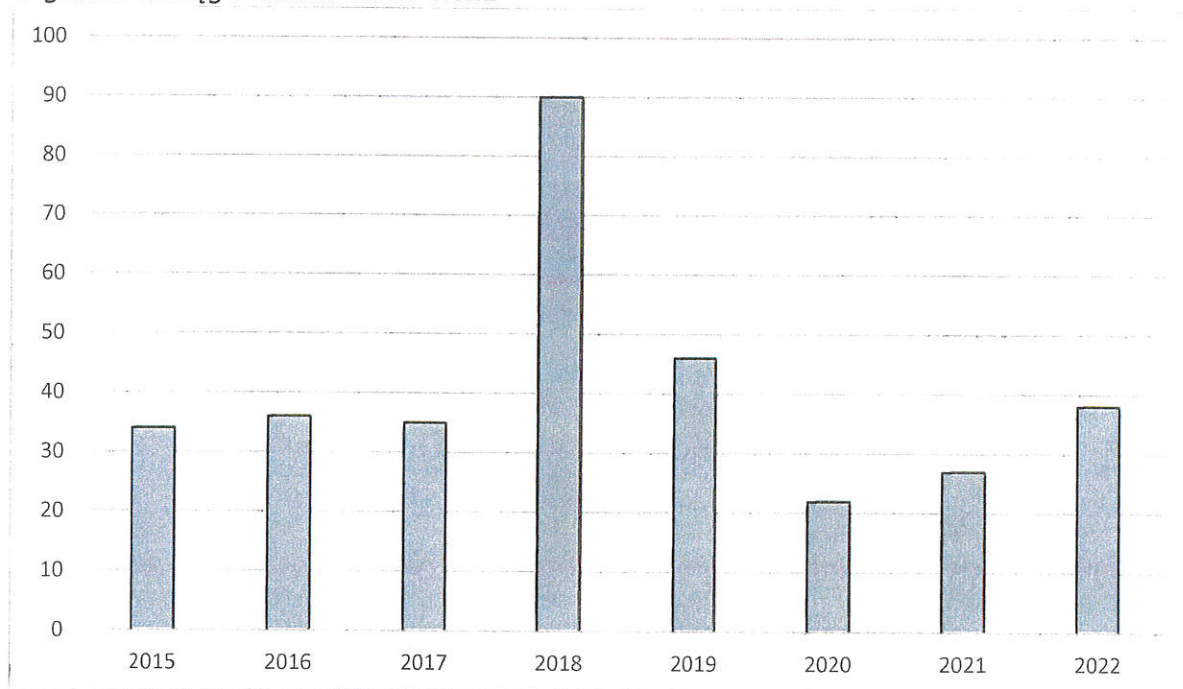


2. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych

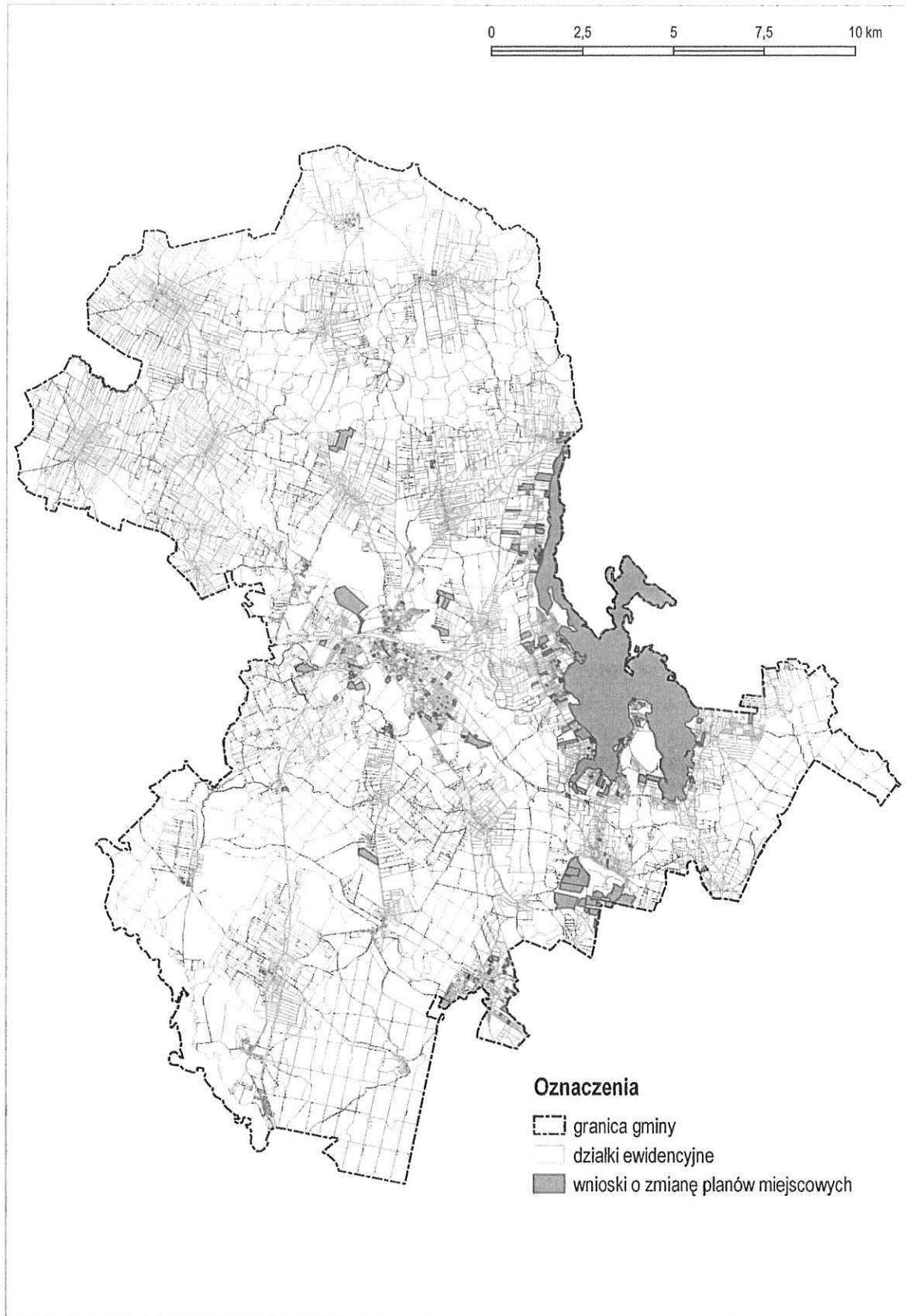
W analizowanym okresie wpłynęło 328 wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych, najwięcej – 90 wniosków wpłynęło w 2018 roku. Wnioski o sporządzenie lub zmianę planu dotyczyły terenów: miasto Morąg, Gulbity, Bogaczewo, Kretwiny, Ruś, jezioro Narie, Kruszewnia, Żabi Róg, Jędrzychówko, Wilnowo, Raj, Słonecznik, Bramka, Jurki, Maliniak, Łąčno, Strużyna. Najwięcej wniosków, spośród wymienionych powyżej obszarów wpłynęło na miasto Morąg – 92 wnioski w okresie od 2015 do 2022 roku. Dla obaru Bogaczewo wpłynęło 68 wniosków. Pojedyncze wnioski o sporządzenie lub zmianę planu wpłynęły dla obszarów: jezioro Narie, Słonecznik, Jurki, Łąčno i Strużyna.

Analizując ilość wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych jakie wpłynęły w okresie od 2015 do 2022 roku wraz z podziałem na obszary planistyczne gminy Morąg można wywnioskować, na które spośród wymienionych obszarów jest największy nacisk ze strony społeczeństwa na wprowadzenie regulacji w zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględniając także stopień pokrycia gminy planami miejscowymi, zidentyfikowanymi miejscami problemowymi w kontroli i prowadzenia polityki przestrzennej gminy, ukierunkowanej na regulacji i utrzymania ładu przestrzennego gminy.

Wykres 1. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w gminie Morąg w latach 2015 - 2022



Rysunek 4. Zakres przestrzenny wniosków złożonych w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w gminie Morąg



3. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ostatnim okresie Rada Miejska w Morągu podjęła uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian dla trzech obszarów: Niebrzydowo Wielkie i Gulbity, Bogaczewo oraz Jezioro Narie. Burmistrz Morąga obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych dla wyżej wymienionych obszarów w 2022 roku. Aktualnie dla Niebrzydowa Wielkiego i Gulbit oraz Bogaczewa zaczęto procedurę zmiany planów miejscowych, natomiast dla Jeziora Narie nie było dotąd obowiązującego planu. Dokumenty planistyczne dla tych obszarów są opracowywane w celu regulacji i zachowania ładu przestrzennego, ustalenia zasad zagospodarowania terenów, a także aktualności i wprowadzenie zmian wynikających ze zmianą uwarunkowań i potrzeb społecznych, które są niesprzeczne z polityką przestrzenną gminy Morąg.

Uchwała Nr XXXIII/476/22 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 11 lutego 2022 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej, rekreacyjnej i rolniczej w miejscowości Niebrzydowo Wielkie i Gulbity w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr XX/342/08 dnia 29 maja 2008 r. dotyczy zmiany obowiązującego planu określonego w wymienionej uchwale dla obszaru obejmującego część obrębów Gulbity i część obrębów Niebrzydowo Wielkie o powierzchni około 526 ha. Na zmianę obowiązującego planu, zdecydowano się w związku z wpływającymi wnioskami o zmianę przeznaczenia z dotychczasowego na cele zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, zabudowy mieszkalno-usługowej, zabudowy rekreacji indywidualnej. Po dokonaniu analizy obowiązującego planu stwierdzono, że brak jest w rozdziale 7 zapisów dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy w części dotyczącej terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN, 11MN co uniemożliwia ich właściwe zagospodarowanie. Ponadto działka 161/3 położona w obrębie geodezyjnym Gulbity zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne, co również wymaga w proponowanej zmianie planu uregulowania.

Uchwała Nr XXXVI/503/22 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 kwietnia 2022 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Bogaczewo w gminie Morąg zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Morągu Nr XXXVI/503/22 z dnia 29 kwietnia 2022 r. dotyczy zmiany obowiązującego planu określonego w wymienionej uchwale dla obszaru obejmującego część obrębów Bogaczewo o powierzchni około 317 ha. Zmiana planu miejscowego uwzględnia wnioski jakie wpłynęły w celu poszerzenia terenów o funkcji mieszkaniowej, usługowej, letniskowej bądź turystycznej, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie. Ponadto

zmiana planu ma na celu usystematyzowanie rodzajów zabudowy i uporządkowanie układu komunikacyjnego oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów. W efekcie wielu zmian legislacyjnych w planowaniu przestrzennym, które nastąpiły od 2008 r., zmiana planu ma również na celu dostosowanie go do przepisów obowiązującego prawa i aktualnych standardów urbanistycznych zarówno w części tekstowej jak i graficznej.

Uchwała Nr XXXVIII/535/22 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Jeziora Narie w gminie Morąg, dotyczy sporządzenie nowego planu dla terenu Jeziora Narie, który nie posiada obowiązującego planu miejscowego. Obszar opracowania obejmuje całą działkę ewidencyjną nr 355/4 w obrębie Bogaczewo o powierzchni około 1260 ha. Głównym założeniem projektu planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń związanych z lokalizacją urządzeń wodnych na terenie jeziora Narie. Projekt planu ma również na celu uporządkowanie linii brzegowej jeziora, objęcie ochroną strefy przybrzeżnej wraz z roślinnością szuwarową oraz wskazanie miejsc, w których dopuszczona zostanie realizacja pomostów i innych urządzeń wodnych, nie naruszając ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Morąg obszar miasta i tereny wiejskie.

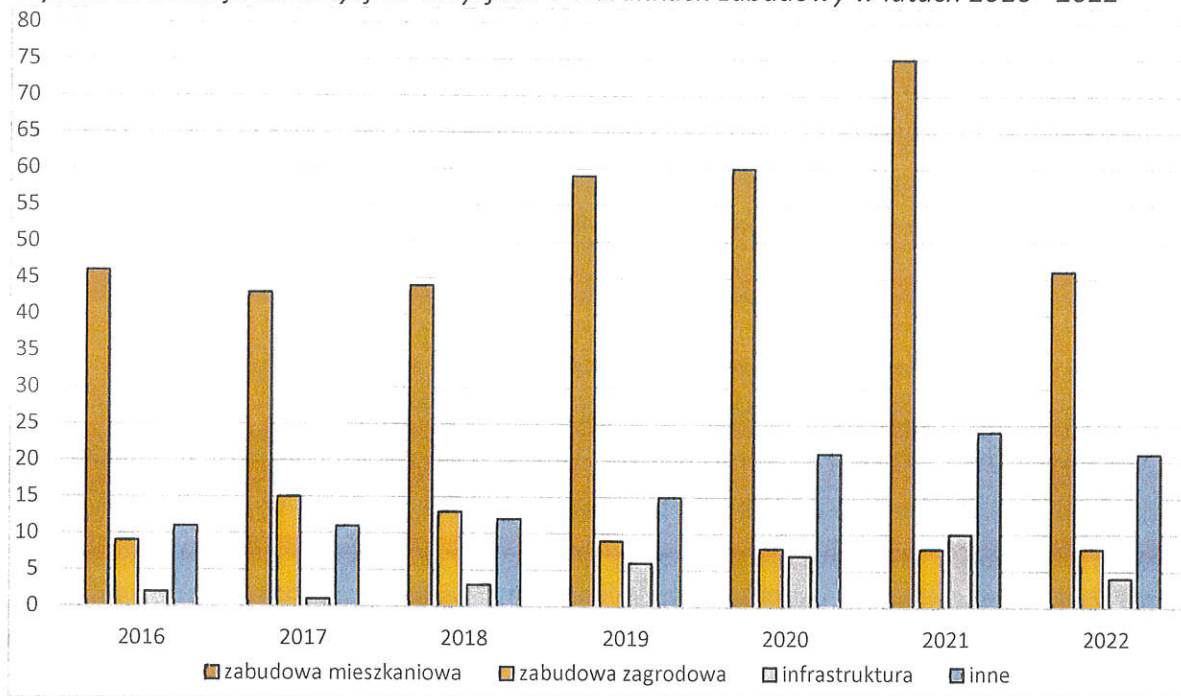
Łączna powierzchnia obecnie opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Morąg wynosi 2103 ha, co stanowi około 6,76% powierzchni gminy Morąg. Należy zwrócić uwagę, iż dla 1260 ha terenu sporządza się nowy plan, a dla pozostałych 843 ha dokonuje się zmiany planów.

VI. ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY MORĄG

1. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy w gminie Morąg w latach 2016-2022

W latach 2016 – 2022 w gminie Morąg wydano 589 decyzji o warunkach zabudowy oraz umorzono 2 postępowania. Spośród wydanych, większość zakończyła się pozytywną decyzją, natomiast tylko 19 było decyzjami odmownymi wydania warunków zabudowy. Najwięcej (117) decyzji zakończono w 2021 roku, natomiast najmniej w analizowanym okresie w 2016 roku, zakończono wówczas 68 postępowań wydania decyzji o warunkach zabudowy. Jednak dane za 2022 rok nie są pełne z uwagi na wykonywanie niniejszej analizy w ciągu tego roku.

Wykres 2. Rodzaje inwestycji w decyzjach o warunkach zabudowy w latach 2016 - 2022



Na powyższym wykresie zostały zwizualizowane główne rodzaje inwestycji, które pojawiały się w decyzjach o warunkach zabudowy. Najczęściej pojawiały się wnioski o wydanie decyzji o warunki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej. Łącznie dla tego rodzaju inwestycji zakończono 373 postępowania, a wśród nich 3 decyzje dotyczyły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Najwięcej decyzji z takim zamiarem (75) zakończono w 2021 roku. Decyzji dotyczących zabudowy zagrodowej, mogącej być realizowanej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w analizowanym okresie ich ilość wynosiła 70, a najwięcej (15) decyzji z tego rodzaju zamiarem inwestycyjnym wydano w 2017 roku. Sklasyfikowane na powyższym wykresie dane dotyczące infrastruktury, zawierają w sobie ilość wydanych decyzji w poszczególnym roku w badanym okresie, które zawierają informacje dla infrastruktury technicznej, drogowej oraz obiektów i urządzeń związanych z tą infrastrukturą. W całym okresie od 2016 do lipca 2022 roku zakończono 33 takich postępowania, z czego 10 tylko w 2021 roku. Pod ostatnią serią danych zaprezentowanych jako inne na powyższym wykresie, zawierają się decyzje zakończone dla pojedynczych zamiarów inwestycyjnych, wśród nich zabudowa produkcyjna, usługowa, mieszana lub różnego rodzaju urządzenia i obiekty, np. budowa silosów, zbiorników, farm fotowoltaicznych albo stawów rekreacyjnych, itp. Takich decyzji od 2016 do lipca 2022 roku zakończono 115, w tym 2 zmiany decyzji. Najwięcej decyzji z różnego rodzaju zamiarami inwestycyjnymi wydano w 2021 roku, a ich ilość wynosiła wówczas 24.

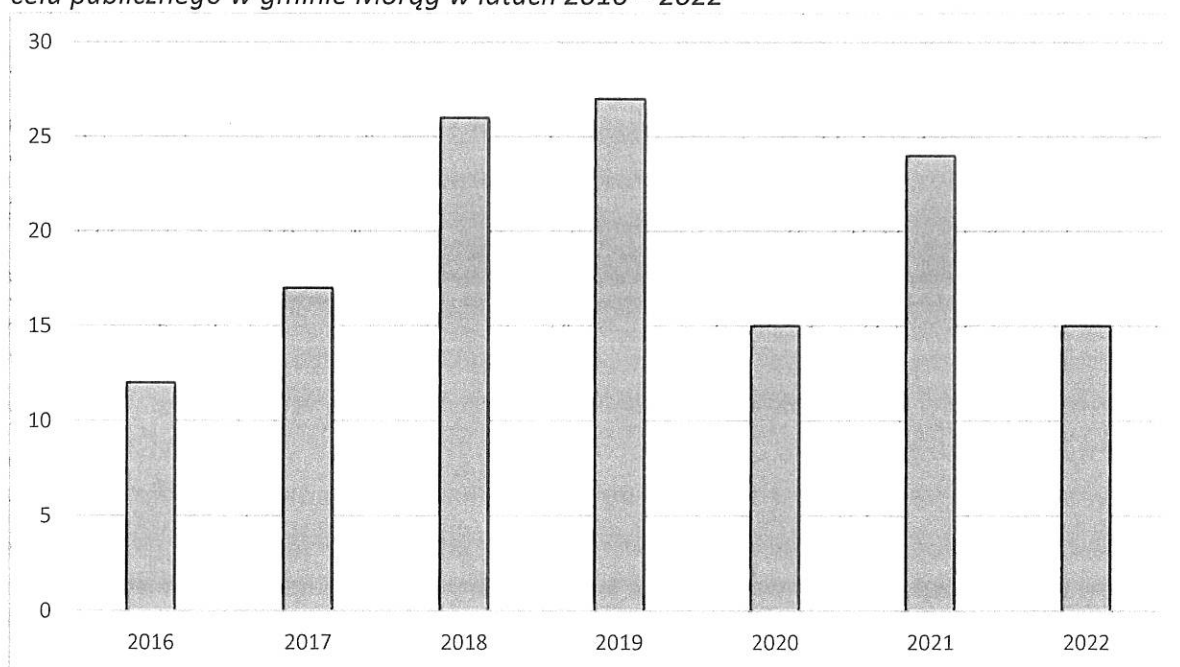
Z przedstawionych danych zaprezentowanych powyżej na wykresie wyraźnie dominują decyzje o warunkach zabudowy dla zamiarów inwestycyjnych dotyczących zabudowy mieszkaniowej. Jest to związane z dużą potrzebą społeczną na posiadanie domu lub mieszkania. Znaczna większość z decyzji dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a 3 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku na brak szczegółowych

informacji w posiadanym materiale służącym do opracowania niniejszej analizy, nie w sposób określić w jakim stopniu zamiar realizacji zabudowy mieszkaniowej jest podyktowane faktyczną potrzebą mieszkaniową, a na ile chęcią uzyskania zysku z realizacji takiej inwestycji z nastawieniem na sprzedaż zabudowanej nieruchomości lub posiadającej możliwość zabudowy. Niezależnie od celu wnioskodawców, przeznaczenie działek, dla których wydano pozytywną decyzję, będzie mogło funkcjonować jako tereny mieszkaniowe.

2. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Morąg w latach 2016-2022

W latach 2016 – 2022 w gminie Morąg wydano 136 decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zestawienie ilościowe wydanych decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w każdym roku badanego okresu czasu prezentuje wykres 2. Najwięcej decyzji wydano w 2019 roku (27) oraz w 2018 roku (26), natomiast najmniej w 2016 roku, wydano ich wówczas 12. Dane za 2022 rok nie są pełne z uwagi na wykonywanie niniejszej analizy w ciągu tego roku.

Wykres 3. Zestawienie ilościowe wydanych decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Morąg w latach 2016 – 2022



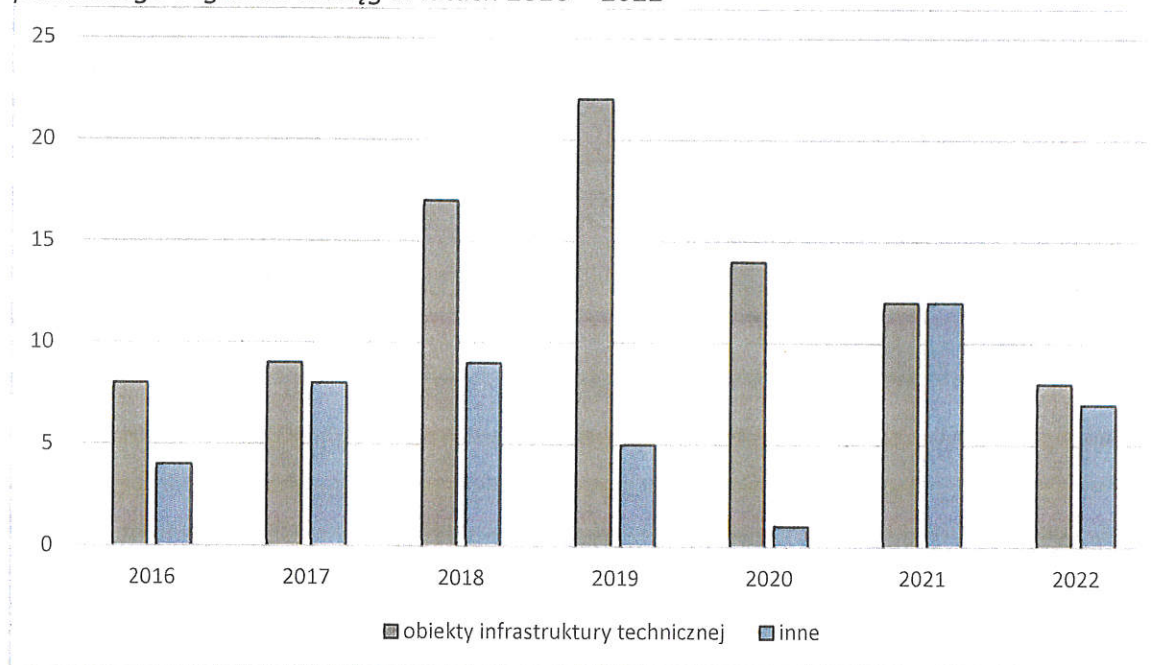
Na wykresie nr 3 zwizualizowano podział decyzji ze względu na rodzaj przeprowadzanej inwestycji. Ze względu na brak szczegółowych danych wyodrębniono decyzje dotyczące infrastruktury technicznej, które przeważały w analizowanym okresie oraz inne inwestycje, do których wliczono również decyzje odnoszące się do dróg publicznych, wewnętrznych i pozostałych, nieklasyfikujących się jako obiekty infrastruktury technicznej.

Decyzji ustalających inwestycje celu publicznego odnoszących się do infrastruktury technicznej było 90 w całym analizowanym okresie, z czego najwięcej wydano decyzji na tego

typu inwestycje w 2019 roku w liczbie 22. Najmniej takich decyzji wydano w 2016 i 2022 roku. W obu tych latach wydano po 8 decyzji na inwestycje w infrastrukturę techniczną. Natomiast należy zaznaczyć, iż dane za 2022 rok pochodzą do lipca włącznie, zatem w następnych miesiącach przypuszczalnie mogły zostać wydane kolejne decyzje o ustalenie lokalizacji celu publicznego, w tym także na obiekty infrastruktury technicznej.

Pozostałe inwestycje, skategoryzowane jako inne były przedmiotem decyzji, których wydano łącznie 46 w okresie od 2016 do lipca 2022 roku. Najwięcej takich decyzji wydano w 2021 roku i było ich 12. W tym roku wydano również tyle samo decyzji dla obiektów infrastruktury technicznej. Natomiast najmniej decyzji z innym rodzajem inwestycji wydano w 2020 roku, wówczas wydano tylko 1 taką decyzję.

Wykres 4. Rodzaje wydanych decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Morąg w latach 2016 – 2022



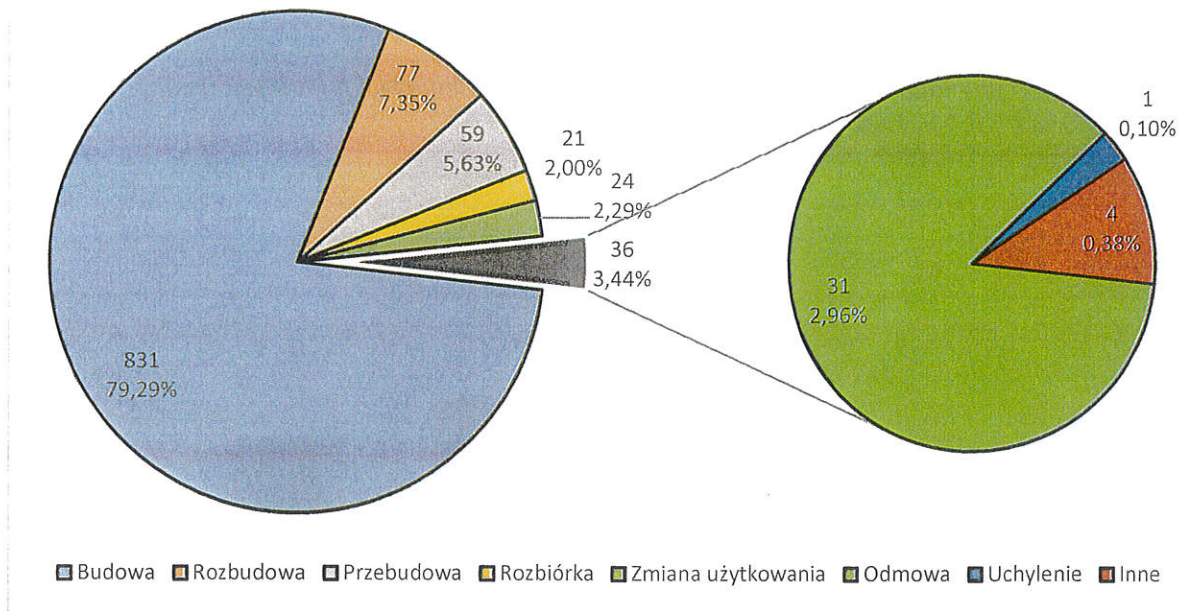
Z powyższych danych dotyczących wydanych decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Morąg w latach 2016 – 2022 wynika, iż głównymi inwestycjami są te związane z infrastrukturą techniczną, w związku z potrzebą społeczną mieszkańców i właścicieli nieruchomości wyposażenia ich we wszelkiego rodzaju dobra dostępne poprzez sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Ze względu na aspekt społeczny oraz dostęp dla większej grupy społecznej, inwestycja taka jest realizowana poprzez decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Analiza wydanych pozwoleń na budowę w gminie Morąg w latach 2016-2022

W okresie od 2016 do 2022 roku w gminie Morąg wydano łącznie 1048 pozwoleń na budowę, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę, zmianę użytkowania albo odmówiono,

uchylono lub pozwolono na realizację innej działalności. Na wykresie nr 5 wyraźnie widać, najpopularniejsze były wydawane pozwolenia na budowę, których wydano w analizowanym okresie aż 831, co stanowi ponad 79% wszystkich wówczas wydanych pozwoleń. Zidentyfikowano również 77 pozwoleń na rozbudowę, 59 na przebudowę, 21 na rozbiórkę i 24 na zmianę użytkowania, które łącznie stanowią ponad 17%. Na pozostałą część pozwoleń, składają się takie, które dotyczyły odmowy wydania pozwolenia (31), 1 uchylenie pozwolenia oraz 4 pozwolenia odnoszące się do innego, niezdefiniowanego rodzaju pozwolenia.

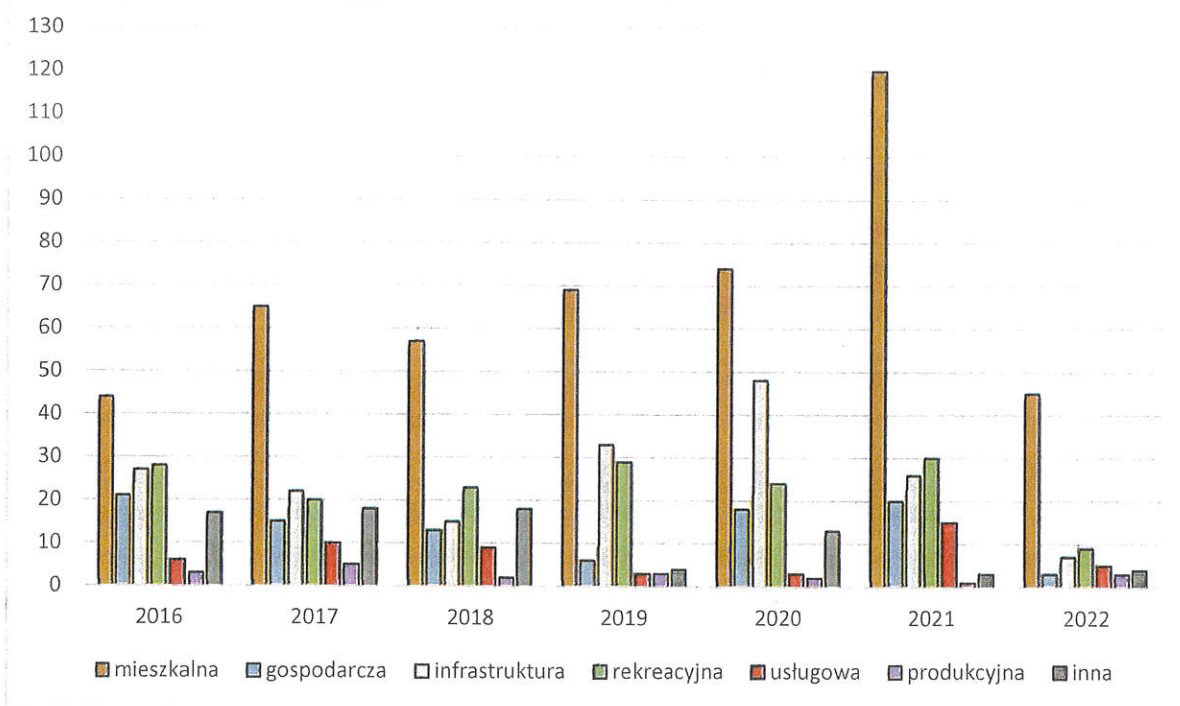
Wykres 5. Rodzaje wydanych pozwoleń w okresie od 2016 do 2022 roku w gminie Morąg



Na wykresie 6 zwizualizowano ilość wydanych pozwoleń w poszczególnych latach w analizowanym okresie czasu wraz z uwzględnieniem funkcji z którą pozwolenie było związane. Poniżej zaprezentowane dane nie są zależne od rodzaju wydanych pozwoleń, przedstawionych na wykresie 5, a ich łączna liczba nie stanowi liczby wydanych pozwoleń z uwagi na pojawienie się dwóch funkcji jako mieszanej w jednym pozwoleniu. Taka sytuacja dotyczy pozwoleń odnoszących się do funkcji mieszkaniowo-usługowych, która ogólna liczba w analizowanym okresie wynosiła 10. Ze względu na małą ilość lub ich brak w poszczególnych latach, zdecydowano się je przyporządkować jednocześnie jako funkcja mieszkalna i usługowa. Dane z wykresu 6 nie uwzględniają zatem, przy których funkcjach nastąpiło pozwolenie na budowę, bądź odmówiono wydania pozwolenia dla danego przeznaczenia. Nie mniej jednak poniższy wykres obrazuje, iż najwięcej pozwoleń dotyczyło funkcji mieszkalnej, a najwięcej takich pozwoleń (120) było w 2021 roku, a łącznie w całym okresie 474 (w tym 10 w formie funkcji mieszkaniowo-usługowej). Pozwolenia, które dotyczyły infrastruktury oraz rekreacji są funkcjami, dla których również wydano znaczną ilość pozwoleń. W całym analizowanym okresie ich liczba wynosiła odpowiednio 178 i 163. Najwięcej pozwoleń dotyczących infrastruktury, w tym również infrastruktury drogowej, pojawiło się w 2020 roku. Natomiast pozwoleń odnoszących się do rekreacji w 2016 roku było ich 28, w 2019 roku – 29 i najwięcej

30 pozwoleń w 20221 roku. Ponadto sklasyfikowano również pozwolenia odnoszące się do funkcji gospodarczej (96 w całym okresie), usługowej (51, w tym 10 w formie funkcji mieszkaniowo-usługowej), 19 pozwoleń dotyczących funkcji produkcyjnej oraz inne, jako pozostałe o niezidentyfikowanej ogólnej funkcji.

Wykres 6. Zestawienie ilościowe wydanych pozwoleń z podziałem na funkcje w latach 2016 - 2022 w gminie Morąg



VII. PODSUMOWANIE

Wyniki przeprowadzonej analizy wykazały, iż obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg, zatwierdzone Uchwałą Nr XXI/193/00 z dnia 14 czerwca 2000 Rady Miejskiej w Morągu, następnie zmienione: Uchwałą Nr I/680/06 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 lipca 2006 roku, Uchwałą nr XV/227/07 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 27 grudnia 2007 roku, uchwałą nr XXI/354/08 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 26 czerwca 2008 roku, uchwałą nr L/797/14 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 7 listopada 2014 roku, Uchwałą nr XL/617/18 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 29 marca 2018 roku, Uchwałą nr XIV/238/20 Rady Miejskiej w Morągu z dnia 07 lutego 2020 roku oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 grudnia 2020 r. znak: WIN-I.742.117.5.2020 oraz ujednolicone, wymaga aktualizacji w związku ze zmianami w obowiązujących przepisach prawa dotyczących planowania przestrzennego, szczególnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) oraz innych, powiązanych przepisów odrębnych.

Aktualizacja Studium powinna obejmować uwarunkowania, w związku ze zmieniającymi stanami środowiska, zasobów, dziedzictwa kulturowego, istniejącego zagospodarowania przestrzennego, w tym terenów zabudowanych i stanu zainwestowania w system komunikacji i infrastruktury technicznej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy doprowadzić do zgodności z aktualizowanymi i zmieniającymi się przepisami prawa w ciągu okresu kilkunastu lat. W związku z powyższym Studium należy kompleksowo zaktualizować wobec wymogów wynikających z poniższych przepisów prawa:

- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach
- Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach

Kierunki zagospodarowania również powinny zostać zaktualizowane i ujednoczone zgodnie z polityką przestrzenną miasta i gminy Morąg. Uwzględniając powyższe uwarunkowania, kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny kompleksowo obejmować całą powierzchnię gminy z wyznaczeniem potencjalnego i pożądanego rozwoju przestrzennego gminy, w tym określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazanie terenów potencjalnego rozwoju zabudowy i systemu komunikacji, określenie wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów wraz z terenami wyłączonymi spod zabudowy. Do czasu przyjęcia niezbędnych aktualizacji, obowiązujące studium uznaje się za wystarczające do kierowania wewnętrzną polityką przestrzenną gminy.

W związku z powyższym zaleca się całościową aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morąg, w tym za równo obszaru miejskiego i wiejskiego gminy. Należy sporządzić nowe studium, które zawierać będzie zaktualizowane uwarunkowania, w tym także warunki wynikające ze znowelizowanych przepisów prawa oraz skorygowanych i ujednoczonych kierunków rozwoju, zgodnie z określoną polityką przestrzenną gminy. Jednakże, należy zaznaczyć iż decyzja o sporządzeniu nowej edycji Studium powinna być ze świadomością aktualnie trwających prac nad zmianami systemowymi w zakresie planowania przestrzennego, których celem jest zapewnienie skutecznego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz zwiększenie znaczenia partycypacji społecznej w procedurze planistycznej.

Wskazane jest uchwalenie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w celu wprowadzenia porządku i jednolitości planów miejscowych, sporządzonych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych do powyższej ustawy.

Ponadto zalecane jest sporządzenie nowych planów miejscowych dla terenów, na których dotychczas nie sporządzono i nie ma obowiązujących planów miejscowych, szczególnie dla

jednostek osadniczych, na których postępują procesy inwestycyjne i rozwój zabudowy. W celu uregulowania i utrzymania zagospodarowania przestrzennego, dążąc do stworzenia ładu przestrzennego, należy ściśle określić możliwą formę przeznaczenia wraz z regulacjami wskaźników zagospodarowania i zabudowy dla danych terenów, co jest możliwe w planach miejscowych, które stanowią prawo miejscowe.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ustala się dla terenów, na których możliwe jest wprowadzenie zabudowy oraz ograniczenie i ochrona terenów wolnych od zabudowy. W planach należy uwzględnić wszelkie zaistniałe warunki terenowe oraz wymagane prawem. Należy zwrócić uwagę na aktualną presję inwestycyjną w granicach gminy, w tym wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz o ustaleniu inwestycji celu publicznego i związane z nimi wydawane pozwolenia na budowę i inne działalności budowlane. Ponadto przy podejmowaniu decyzji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego na dany obszar gminy, a także w jaki sposób objęty opracowaniem teren miałby zostać przeznaczony, należy odnieść się do wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Należy zabezpieczyć tereny o wysokich walorach krajobrazowych, poprzez uchwalanie planów miejscowych, w których określi się zakres możliwych rodzajów zagospodarowania i ograniczy możliwość zabudowania terenów cennych z punktu widzenia ochrony środowiska naturalnego.

Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego pokryte jest ok. 4394 ha co stanowi nieco ponad 14% powierzchni gminy Morąg. Stopień pokrycia terenu gminy obowiązującymi planami miejscowymi świadczy o potrzebie sporządzenia nowych planów, szczególnie dla jednostek osadniczych, które wciąż nie są objęte planami, a na których rozwija się różnego rodzaju zabudowa. W celu uregulowania formy zagospodarowania, ograniczenie i zapobiegania rozpraszania się zabudowy oraz pojawiania się konfliktów przestrzennych ze względu na funkcje, formę przeznaczenia oraz braku ogólnych i szczegółowych warunków zagospodarowania terenu, rekomenduje się sporządzenie planów miejscowych dla obszarów, gdzie takie problemy przestrzenne występują.

Aby system planowania przestrzennego w gminie Morąg był zaktualizowany i uregulowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zaleca się zoptymalizowanie oraz zachowanie porządku formalnego, poprzez sporządzenie nowego dokumentu ogólnego, jakim w obecnych warunkach prawnych jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie w oparciu o takie opracowanie i jasno nakreślone cele polityki przestrzenne gminy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które doprecyzują i jednoznacznie określą sposób przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania i zabudowy danych terenów.

DANE KOŃCOWE

1. Spis tabel

Tabela 1. Zestawienie zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Morąg.....	7
Tabela 2. Wykaz wniosków w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	9
Tabela 3. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Morąg	13

2. Spis rysunków

Rysunek 1. Zakres przestrzenny wniosków złożonych w sprawie zmiany Studium w gminie Morąg.....	12
Rysunek 2. Zakres pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi gminy i miasta Morąg... ..	16
Rysunek 3. Zakres obowiązujących i sporządzanych lub zmienianych planów miejscowych w gminie Morąg	17
Rysunek 4. Zakres przestrzenny wniosków złożonych w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w gminie Morąg.....	19

3. Spis wykresów

Wykres 1. Ilość złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych w gminie Morąg w latach 2016 - 2022.....	18
Wykres 2. Rodzaje inwestycji w decyzjach o warunkach zabudowy w latach 2016 - 2022.....	22
Wykres 3. Zestawienie ilościowe wydanych decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Morąg w latach 2016 – 2022	23
Wykres 4. Rodzaje wydanych decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w gminie Morąg w latach 2016 – 2022.....	24
Wykres 5. Rodzaje wydanych pozwoleń w okresie od 2016 do 2022 roku w gminie Morąg..	25
Wykres 6. Zestawienie ilościowe wydanych pozwoleń z podziałem na funkcje w latach 2016 - 2022 w gminie Morąg	26



BIURO
PLANOWANIA
ROZWOJU
WARSZAWY

Skład zespołu autorskiego:

mgr inż. Marta Sarna
mgr inż. Kamil Sągolewski
mgr inż. Karolina Topolska
mgr inż. Michał Mańkowski

