

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY GMINY KALINOWO

z dnia 2024 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Kalinowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kalinowo 2018-2023” w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Kalinowo, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uwzględniając wyniki analizy, o której mowa w § 1., uznaje się, że:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy jednak wymaga uzupełnienia w zakresie określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kalinowo uznaje się za aktualne i rekomenduje się ich dostosowanie do aktualnych wymogów formalnych w miarę zaistniałych uzasadnionych potrzeb przestrzennego rozwoju gminy Kalinowo.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mieczysław Głębocki

Załącznik do uchwały Nr LIII.354.24
Rady Gminy Kalinowo
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KALINOWO 2018 - 2023

Analizę opracowała

mgr inż. Martyna Matuszewska

marzec 2024 r.

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	3
1.2. Cel i przedmiot opracowania.....	4
1.3. Ogólna charakterystyka gminy Kalinowo	5
2. ANALIZA STANU PLANISTYCZNEGO GMINY KALINOWO	8
2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo	8
2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	9
2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania	15
2.4. Analiza złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych.....	16
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	17
3.1. Decyzje administracyjne	17
3.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy	17
3.1.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	23
3.1.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę	24
3.2. Ocena aktualności dokumentów planistycznych	25
3.2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo	26
3.2.2. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kalinowo.....	32
4. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY KALINOWO	45
5. WNIOSKI	46

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kalinowo w latach 2018 - 2023 jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zgodnie z którym: „ust.

- 1. W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.*
- 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.”*

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw opublikowaną 24 sierpnia 2023 roku (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), wprowadzono istotne zmiany w systemie planowania przestrzennego na poziomie gmin. Część przepisów obowiązuje od dnia wejścia w życie powyższej ustawy to jest od 24 września 2023 roku, inne zgodnie z art. 78 wejdą w życie z początkiem 2025 i 2026 roku. Główną zmianą jest wprowadzenie przez ustawę nowego aktu prawa miejscowego jakim jest plan ogólny, który zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustawodawca zobligował samorządy gminne do sporządzenia planu ogólnego do końca 2025 roku. Pojawia się też nowy dokument planistyczny - zintegrowany plan inwestycyjny sporządzany na wniosek inwestora. Jednak należy zauważyć, iż do czasu sporządzenia planu ogólnego nadal obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego analizy należy dokonać. Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) : „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, (...) przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”, dlatego w opracowaniu w przypadku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zastosowano dotychczasowy stan prawny ustaw.

1.2. Cel i przedmiot opracowania

Niniejsza analiza sporządzona została w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo oraz oceny postępu w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także analizy ustaleń miejscowych planów, w stosunku do obecnie obowiązujących przepisów prawa. Opracowanie jest podsumowaniem zmian w przestrzeni gminy Kalinowo, które zaszły w latach 2018 - 2023 oraz podsumowaniem przydatności uchwalonych dokumentów planistycznych pod względem kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy. Zakres merytoryczny analizy określa art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). W analizie oceniono zawartość obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustaleń obowiązujących planów miejscowych, biorąc pod uwagę głównie wymogi wynikające z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Wójt gminy ma obowiązek przedstawienia analizy zagospodarowania przestrzennego radzie gminy przynajmniej jeden raz podczas obowiązywania jej kadencji. Pod uwagę wzięto również złożone wnioski o sporządzenie bądź zmianę planów miejscowych i studium w okresie od roku 2018 do 2023. Analizie poddano także wydane w latach 2018 - 2023 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz inne decyzje administracyjne. Wnioski wynikające z niniejszej analizy są podstawą oceny stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, który przedstawiony zostanie radzie gminy wraz z propozycją dokonania zmian w istniejących opracowaniach planistycznych lub potrzebą sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, biorąc pod uwagę także wnioski właścicieli nieruchomości o ich sporządzenie. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowi wytyczną do opracowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, wójt przekazuje wyniki analizy radzie gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Przedmiotem analiz i ocen były dokumenty planistyczne, przez które w niniejszym opracowaniu rozumie się:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy,
- decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego,
- decyzje o pozwoleniu na budowę.

Poszczególne zapisy dokumentów planistycznych zostały przeanalizowane pod kątem:

- formalnym, czyli zgodności z obowiązującym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- zasadności ustaleń dla poszczególnych terenów,
- aktualności dokumentów planistycznych w odniesieniu do złożonych wniosków o ich zmianę,
- podjętych uchwał o sporządzeniu miejscowych planów i projektów planów będących w opracowaniu.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zostały zidentyfikowane i ocenione w oparciu o ewidencję gruntów i budynków, udostępnioną przez starostwo powiatowe oraz o gminny portal mapowy. Do wykonania analiz wykorzystano narzędzia programu QGIS. Przedstawione wyniki uzyskano za pomocą funkcji oprogramowania QGIS, które pozwalają na sprawne łączenie obliczeń dotyczących powierzchni terenów, ich interakcji przestrzennych jak i zmiennych nieprzestrzennych.

Podane w niniejszej analizie dane mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do określenia najbardziej prawdopodobnych podstawowych wskaźników, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

1.3. Ogólna charakterystyka gminy Kalinowo

Gmina Kalinowo jest gminą wiejską, położoną we wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, we wschodniej części powiatu ełckiego. Gmina stanowi 26 % ogólnej powierzchni powiatu. Siedzibą gminy jest miejscowość Kalinowo, położona w centralnej części gminy. Obszar gminy rozpościera się w południowo-wschodniej części Pojezierza Ełckiego, na wschód od Ełku.

Sołectwa w gminie Kalinowo to: Borzymy, Czyńcze, Długie, Dorsze, Dudki, Ginie, Golubie, Golubka, Grądzkie, Iwański, Jędrzejki, Kalinowo, Krzyżewo, Koleśniki, Kucze, Kulesze, Laski Małe, Laski Wielkie, Lisewo, Łoje, Makosieje, Marcinowo, Mazurowo, Maże, Milewo, Piętki, Pisanica, Prawdziska, Romanowo, Romoty, Skomętno, Skrzypki, Stacze, Stożne, Sypitki, Szczudły, Turowo, Wierzbowo, Wysokie, Zaborowo, Zanie, Zocie.

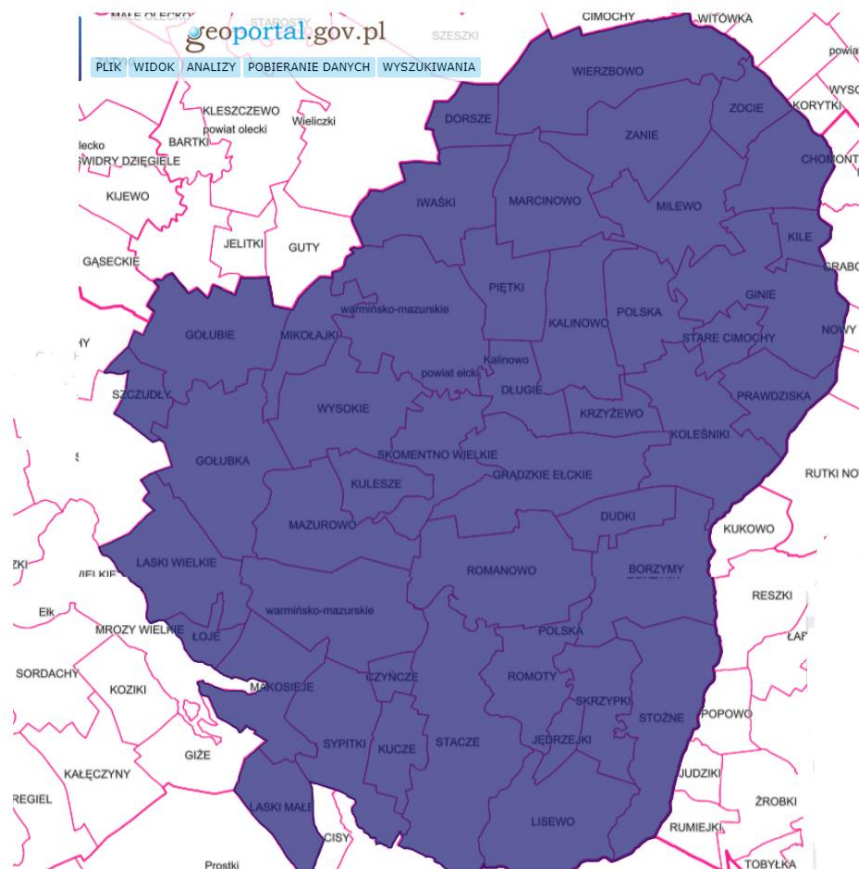
Jednostka KALINOWO - gmina wiejska- 280503_2.

Obręby ewidencyjne:

0001 BORZYMY	0002 CZYŃCZE	0003 DŁUGIE
0004 DORSZE	0005 DUDKI	0006 GINIE
0007 GOŁUBIE	0008 GOŁUBKA	0009 GRĄDZKIE EŁCKIE
0010 IWAŃSKI	0011 JĘDRZEJKI	0012 KALINOWO
0013 KILE	0014 KOLEŚNIKI	0015 KRZYŻEWO
0016 KUCZE	0017 KULESZE	0018 LASKI MAŁE
0019 LASKI WIELKIE	0020 LISEWO	0021 ŁOJE
0022 MAKOSIEJE	0023 MARCINOWO	0024 MAZUROWO

0025 MAŻE	0026 MIKOŁAJKI	0027 MILEWO
0028 PIĘTKI	0029 PISANICA	0030 PRAWDZISKA
0031 ROMANOWO	0032 ROMOTY	0033 SKOMĘTNO WIELKIE
0034 SKRZYPKI	0035 STACZE	0036 STARE CIMOCHY
0037 STOŻNE	0038 SYPITKI	0039 SZCZUDŁY
0040 TUROWO	0041 WIERZBOWO	0042 WYSOKIE
0043 ZABOROWO	0044 ZANIE	0045 ZOCIE

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych informacji katastralnej powiatu



Rysunek nr 1: Obręby ewidencyjne na terenie gminy Kalinowo

Gmina Kalinowo graniczy z następującymi gminami:

- od północy – Wieliczki,
- od północnego wschodu – Raczki,
- od wschodu – Augustów i Bargłów Kościelny,
- od południa – Rajgród i Prostki,
- od zachodu – Ełk i Olecko.



Przez gminę przechodzą ważne sieci komunikacyjne, której głównymi elementami są: droga krajowa i wojewódzkie. Gmina posiada także rozwiniętą sieć dróg lokalnych tj. gminnych i powiatowych.

Rysunek nr 2: Obszar gminy Kalinowo Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych e mapa.net

Obszar gminy wynosi 231,28 km². Gmina położona jest na terenie o atrakcyjnych walorach przyrodniczych. Tereny leśne zajmują ponad 23% powierzchni gminy, a grunty użytkowane rolniczo ok. 58,5%. Lasy stanowią ponad 5000 ha.

Formy ochrony przyrody na gminy Kalinowo:

obszar chronionego krajobrazu:

- Jezior Rajgrodzkich: 7046.0 ha,
- Doliny Legi: 1920.0 ha,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Etckiego: 842.0 ha,

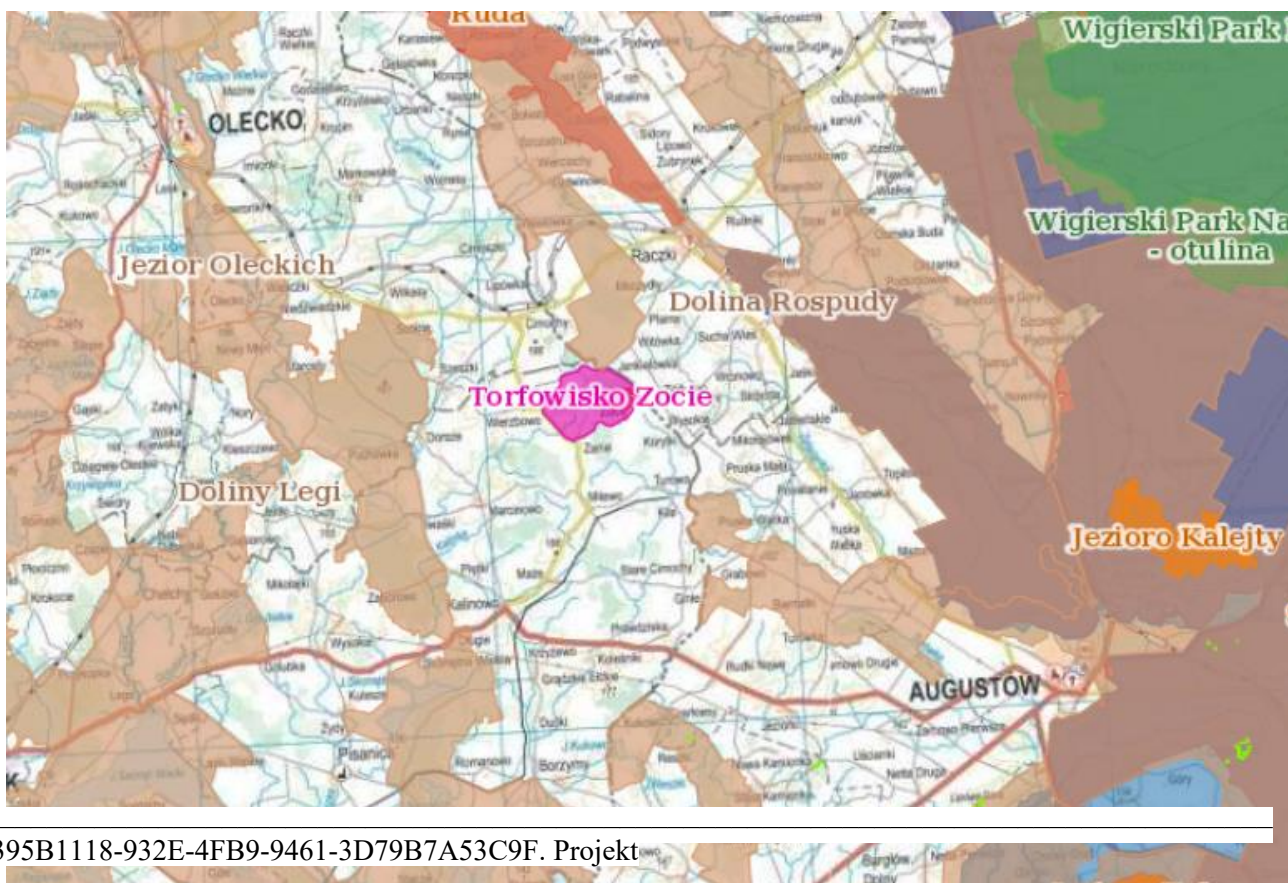
specjalny obszar ochrony (SOO):

- Torfowisko Zocie: 66.0 ha,

zespół przyrodniczo-krajobrazowy:

- Torfowisko Zocie: 611.0 ha.

Objęcie obszarów ochroną ma na celu przede wszystkim zachowanie walorów krajobrazu przyrodniczego w stanie naturalnym i wprowadzenie ograniczeń, między innymi dotyczących lokalizacji na tym obszarze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



Rysunek nr 3: Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody. *Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych geoserwis gdos*

2. ANALIZA STANU PLANISTYCZNEGO GMINY KALINOWO

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę rozwoju przestrzennego gminy oraz lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Przedstawia wizję oraz cele rozwoju przestrzennego. Nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie aktem kierownictwa wewnętrznego. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium winno być uchwalane dla obszaru całej gminy, ponieważ w fazie przygotowania powstaje konieczność sporządzenia wielu analiz i uwarunkowań, które mają istotny wpływ na ostateczny kształt dokumentu. Jeśli dokument sporządza się dla obszaru całej gminy, to studium zawiera kompletną informację przestrzenną, dotyczącą całej jednostki terytorialnej. Studium składa się z dwóch części: tekstowej i graficznej. Wymagany zakres studium określony został w Rozporządzeniu 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, poz. 2405). Wcześniej obowiązywało Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz U. nr 118 poz. 1233).

Podstawowymi zadaniami studium są:

- rozpoznanie aktualnych uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- promocja gminy.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo zostało uchwalone 12 czerwca 2014 roku, uchwałą Rady Gminy Kalinowo Nr XXXI/227/14 w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo.

Stanowi tekst jednolity studium uchwalonego uchwałą nr XVII/99/2000 Rady Gminy Kalinowo z dnia 31 lipca 2000 roku i wcześniej zmienianego:

- uchwałą Nr XXXIII/182/06 Rady Gminy Kalinowo z dnia 29 sierpnia 2006 r,
- uchwałą Nr XXXII/188/08 Rady Gminy Kalinowo z dnia 26 czerwca 2009 r,
- uchwałą Nr IX/54/11 Rady Gminy Kalinowo z dnia 23 września 2011 r.

Ostatnia zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo została sporządzona na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Zmiana była realizacją uchwały intencyjnej XXIV/182/13 Rady Gminy Kalinowo z dnia 12 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, dla terenów położonych w obrębach Skomętno Wielkie i Pisanica

Obowiązujące studium zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego (uwarunkowania - tekst) oraz określa politykę rozwojową w zakresie zagospodarowania przestrzennego (kierunki - tekst i rysunek).

Studium składa się z:

- uwarunkowań, część tekstowa,
- podstawowych celów rozwoju, część tekstowa,
- kierunków zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa,
- kierunków zagospodarowania przestrzennego, część graficzna w skali 1:25000, załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, załącznik nr 2,
- uzasadnienia, załącznik nr 3.

2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów art.14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), jest aktem prawa miejscowego i należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP wymienionych w rozdziale III Konstytucji RP.

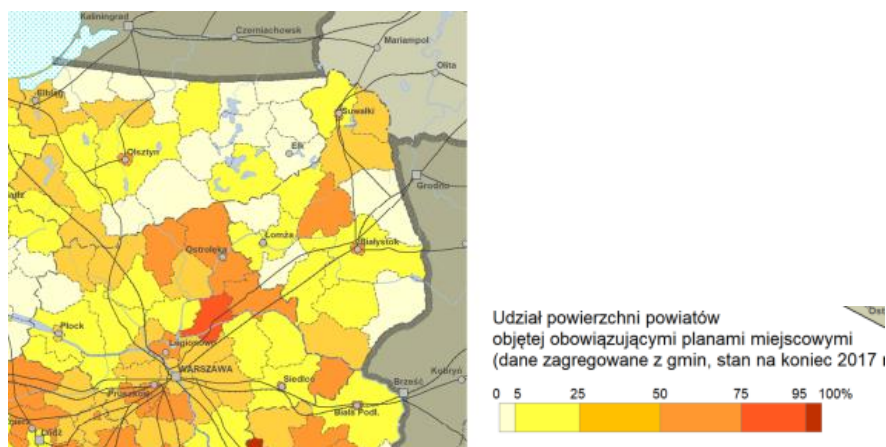
Obecnie na terenie gminy Kalinowo obowiązuje 28 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar około 1173 ha, co wynosi około 0,041 powierzchni gminy Kalinowo, stanowiąc 4,1% powierzchni gminy.

Wykres nr 1: Udział terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i terenów bez planów miejscowych w powierzchni gminy Kalinowo



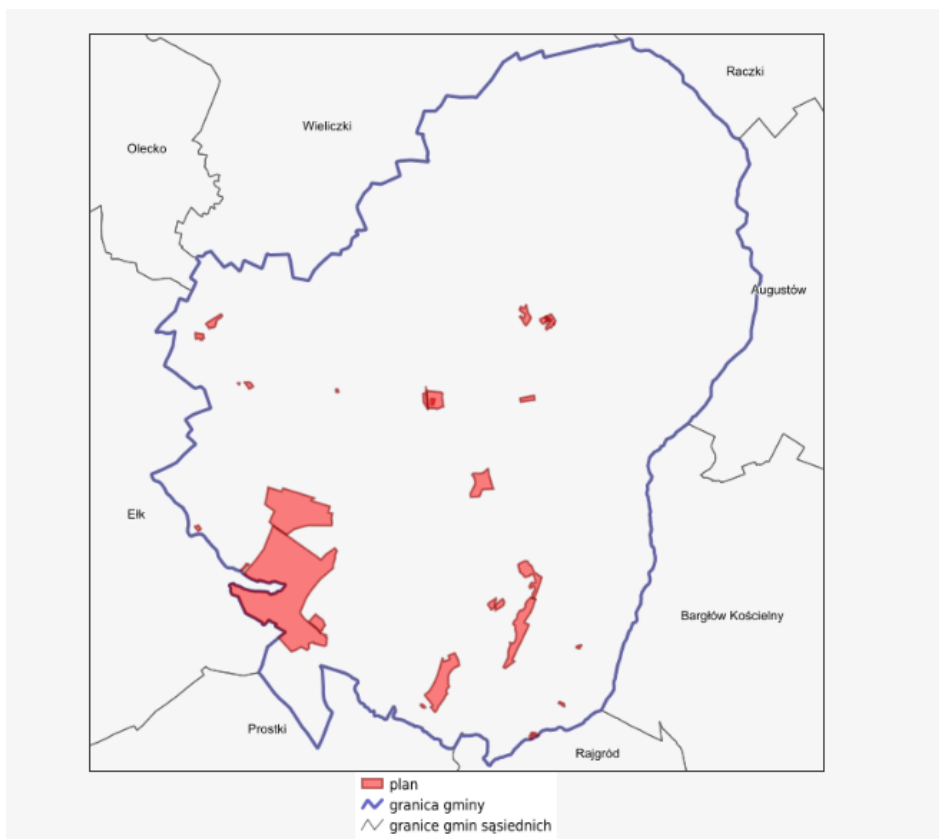
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo

W województwie warmińsko-mazurskim w 2018 roku powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi stanowiła 13,4% powierzchni województwa, a w 2022 roku 14,2%. Poziom pokrycia planami w województwie warmińsko-mazurskim jest niższy niż w większości województw w Polsce. Średni wskaźnik pokrycia w kraju wynosił w 2018 roku 30,8 %, a w 2022 roku 32,3%. Udział terenów pokrytych planami w poszczególnych gminach w województwie warmińsko-mazurskim jest także bardzo zróżnicowany. Występują gminy o pokryciu ponad 99% powierzchni, ale także gminy o pokryciu poniżej 1%. Są także gminy, gdzie wciąż nie ma uchwalonego żadnego planu. Pokrycie planami miejscowymi w powiecie ełckim w 2018 roku wyniosło 3,8 %, w 2022 roku wyniosło 4,1% powierzchni powiatu.



Rysunek nr 4: Udział powierzchni powiatów objętych obowiązującymi planami miejscowymi – stan na koniec 2017 roku. Źródło: Śleszyński P., Deregowska A., Kubiak Ł., Sudra P., Zielińska B., 2018, Analiza stanu i

uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2017 roku, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN na zlecenie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, Warszawa



Rysunek nr 5: Pokrycie powierzchni objętych obowiązującymi planami miejscowymi gminy Kalinowo

Tabela nr 1: Obowiązujące na terenie gminy Kalinowo miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

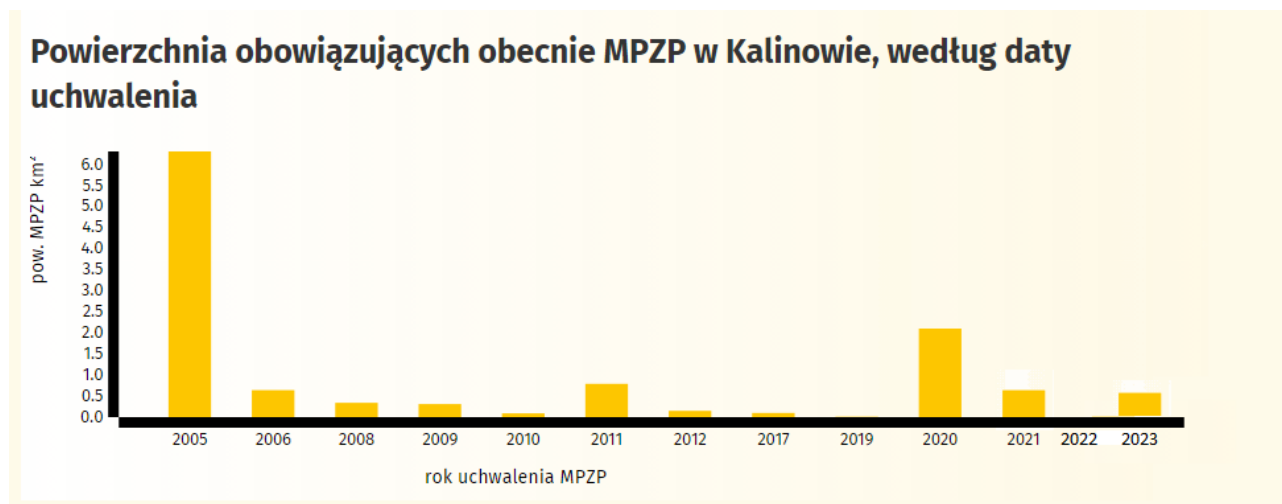
Lp	NAZWA UCHWAŁY	POWI ERZC HNIA (HA)	DATA UCHWA LENIA	NUMER UCHWAŁY RADY	DZIENNIK URZĘDOWY, DZIEŃ I NUMER PUBLIKACJI
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Makosieje	628.2 1	2005-02- 25	XXI/118/05	Dz. Urz. Woj. Warmińsko- Mazurskiego Nr 67 poz. 932 z dn. 07.06.2005 r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki (ze zmian w granicach działek oznaczonych nr ewid. 6/3, 9/4 i 9/6) (zmiana XLVI/268/10 z 27.08.2010)	62.81	2006-09- 27	XXXIV/183/06	Dz. Urz. Woj. Warmińsko- Mazurskiego Nr 167 poz. 2386 z dn. 07.11.2006 r. (zm., Dz. Urz. Woj. Warmińsko- Mazurskiego Nr 177 poz. 2246 z dn. 08.11.2010 r.)
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obszarze gruntów byłego PGR	31.19	2008-04- 29	XVII/96/08	Dz. Urz. Woj. Warmińsko- Mazurskiego Nr 82 poz. 1552 z dn. 27.05.2008 r.

	Skrzypki				
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stacze, Gmina Kalinowo, zwanego „GAJA ARTE”	1.08	2009-01-30	XXVII/162/09	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 30 poz. 534 z dn. 27.02.2009 r.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie zwanego „Skomętno Wielkie I”	5.3	2009-10-30	XXXVI/212/09	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 197 poz. 2743 z dn. 24.12.2009 r.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie zwanego „Skomętno Wielkie II”	26.29	2009-10-30	XXXVI/213/09	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 200 poz. 2820 z dn. 31.12.2009 r.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romoty	6.23	2010-02-18	XXXIX/236/10	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 52 poz. 875 z dn. 21.04.2010 r.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lisewo, zwanego „Lisewo – 1”	1.4	2010-10-18	XLVIII/277/10	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 205 poz. 2674 z dn. 17.12.2010 r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lisewo, zwanego „Lisewo – 2”	1.43	2010-10-18	XLVIII/278/10	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 205 poz. 2675 z dn. 17.12.2010 r.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skrzypki	1.2	2011-04-29	VI/28/11	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 76 poz. 1319 z dn. 16.06.2011 r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Wysokie	0.68	2011-09-23	IX/53/11	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 169 poz. 2539 z dn. 14.11.2011 r.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Laski Wielkie	2.02	2011-09-23	IX/55/11	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 169 poz. 2540 z dn. 14.11.2011 r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gołubie	9.05	2011-09-23	IX/56/11	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 169 poz. 2541 z dn. 14.11.2011 r.
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, zwanego żwirownia Ryczywół	36.86	2011-11-18	X/61/11	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 304 z dn. 24.01.2012 r.
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo I”	11.45	2011-11-18	X/62/11	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 305 z dn. 24.01.2012 r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”	12.06	2011-11-18	X/63/11	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 306 z dn. 24.01.2012 r.
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romoty (dz. nr 259/1, 259/2)	5.17	2011-12-22	XI/73/11	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 742 z dn. 15.02.2012 r.

18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze	77.97	2012-02-28	XII/82/12	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 1269 z dn. 13.04.2012 r.
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Sypitki	14.97	2012-04-23	XIII/92/12	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 1778 z dn. 05.06.2012 r.
20	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 0008 Golubka gm. Kalinowo	3.63	2017-06-19	XXIX/177/17	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 3223 z dn. 14.06.2017 r.
21	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Łoje, gmina Kalinowo, zwanego „Łoje – 1”	1.71	2017-11-08	XXXIII/195/17	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 5115 z dn. 14.12.2017 r.
22	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 39 Szczudły, gm. Kalinowo	4.72	2017-11-08	XXXIII/196/17	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 5146 z dn. 18.12.2017 r.
23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Lisewo, zwanego "Lisewo - 3"	1.4	2019-09-19	VIII.51.19	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4953 z dn. 14.10.2019 r.
24	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie, zwanego Skomętno Wielkie II”, na obszarze obejmującym część działki o nr ewid. 118/56	2.12	2020-03-05	XII.87.20	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 1781 z dn. 17.04.2020 r.
25	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Grądzkie Ełckie, zwanego „Grądzkie Ełckie – 1”.	6.09	2020-03-05	XII.89.20	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 1782 z dn. 17.04.2020 r.
26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Pisanica	203.8	2020-09-29	XIV.107.20	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4720 z dn. 25.11.2020 r.
27	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III”	0.91	2021-11-16	XXIV.169.2021	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 14 z dn. 04.01.2022 r.
28	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu	0.77	2023-06-22	XLIV.288.23	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4700 z dn.

zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”				18.09.2023 r.
--	--	--	--	---------------

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo



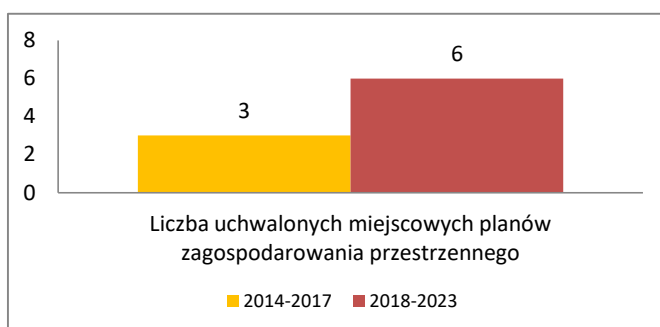
Wykres nr 2: Powierzchnia obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Kalinowo według daty uchwalenia

W okresie od 2018 roku do końca 2023 roku Wójt Gminy Kalinowo przeprowadził 6 pełnych procedur planistycznych, a Rada Gminy te plany miejscowe uchwalila.

Taka sytuacja jest bardzo korzystna, gdyż umożliwia na bieżąco efektywną realizację zadań własnych gminy i sprawniejsze prowadzenie procesów inwestycyjnych.

Należy stwierdzić, że w latach 2018 - 2023 nastąpił rozwój prac planistycznych dotyczących miejscowych planów, w porównaniu z procedurami planistycznymi w latach 2014 – 2017. To tylko kilka planów, a dane potwierdzają jednak obserwowane w ostatnich latach w kraju tendencje, świadczące o stagnacji lub wyhamowaniu liczby prac planistycznych i powierzchni miejscowych planów.

Ocena postępu w opracowywaniu planów miejscowych



Wykres nr 3: Liczba uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2014-2017 i 2018-2023.

2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania

Obecnie są prowadzone prace nad pięcioma projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 2: Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowywania

Lp.	Nazwa	Uchwała Nr/data	Wnioskowane przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu objętego uchwałą [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębach: Krzyżewo, Koleśniki, Prawdziska, Grądzkie Ełckie, Dudki, Borzymy i Stożne	Uchwała Nr VII/41/07 Rady Gminy Kalinowo z dnia 29 czerwca 2007r.	Celem sporządzenia planu jest w szczególności przeznaczenie terenów pod budowę farmy elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą	1540,11
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Gołubie	Uchwała Nr XXII/130/08 Rady Gminy Kalinowo z dnia 30 września 2008r.	Celem sporządzenia planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę turystyczno-wypoczynkową (np. zabudowa rekreacji indywidualnej, usługi turystyczne)	1,50

3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębach Laski Wielkie i Łoje (Laski Wielkie dz. nr ewid. 96/2 i Łoje dz. nr ewid. 1/1)	Uchwała Nr XVI/120/12 Rady Gminy Kalinowo z dnia 21 września 2012r.	Celem sporządzenia planu jest w szczególności przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	0,44
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Zocie (działka nr ewidencyjny 130), gm. Kalinowo	Uchwała Nr XIX/113/16 Rady Gminy Kalinowo z dnia 22 czerwca 2016 r.	Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	9,89
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Mazurowo, obejmującego działkę o nr ewid. 256.	Uchwała Nr XIV.106.20 Rady Gminy Kalinowo z dnia 29 września 2020r.	Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	9,3156

Podjęcie działań odpowiada zazwyczaj oczekiwaniom właścicieli nieruchomości składających wnioski o opracowanie miejscowych planów. Intencja przystąpienia do sporządzenia dotyczyła głównie przeznaczenia obszarów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Rady gminy podjęła także uchwałę Nr XIV.105.20 w dniu 29 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, dla obszaru położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Mazurowo, obejmującego działkę o nr ewid. 256. Projekt zmiany studium był poddany procedurze opiniowania i uzgodnień, w wyniku których uzyskał negatywne stanowisko Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w związku z tym odstąpiono od dalszych prac.

2.4. Analiza złożonych wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych

Zgodnie z art. 31 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) wójt gminy prowadzi rejestr wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianę. Wnioski przedstawiają oczekiwania właścicieli nieruchomości oraz potencjalnych inwestorów, w stosunku do przeznaczenia i zasad zagospodarowania wskazanych w nich terenów. W ślad za art. 32 ust. 1 ww. ustawy wnioski te uwzględnia się przy opracowywaniu wieloletnich programów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W analizowanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2023 roku, do Wójta Gminy Kalinowo wpłynął jeden wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo dla działki ewid. nr 256 w obrębie Mazurowo i jednocześnie wniosek o sporządzenie planu dla ww. terenu. A następnie w 2022 r. wniosek o zmianę planu miejscowego dla działki ewid. nr 188/50 w Kalinowie. Wnioski te dotyczyły umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W 2023 roku nie wpłynęły wnioski.

Przesłanką do rozważenia przystąpienia do zmiany bądź sporządzenia planów mogą być liczne wnioski skoncentrowane w jednym obszarze, ale w analizie poza liczbą wniosków o wiele bardziej istotna jest ocena zgodności planowanych przedsięwzięć z ustaleniami studium oraz to, jakie skutki finansowe mogą wywołać dla budżetu gminy. Niezależnie od prowadzonych procedur planistycznych, bez żadnego ograniczenia terminowego, do urzędu gminy mogą wpływać wnioski dotyczące sporządzenia, zmiany studium czy miejscowych planów. W gminie Kalinowo liczba formalnych wniosków jest niewielka zarówno w przekroju rocznym, jak i wieloletnim. Mieszkańcy także nie zgłaszali dużych potrzeb sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego. O zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego decyduje rada gminy, która podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowywania planu.

Warto podkreślić, iż plany miejscowe mogą gwarantować zrównoważony rozwój obszarów zgodnie z ładem przestrzennym oraz kierunkami określonymi w studium gminy. Zaleca się, by gmina realizując politykę przestrzenną i zadania własne, posiadała niezbędne narzędzia w postaci aktualnych planów miejscowych.

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1. Decyzje administracyjne

3.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze 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, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy sporządza się na podstawie analizy urbanistycznej najbliższego obszaru przedsięwzięcia, stosując tzw. zasadę „dobrego sąsiedztwa”. Decyzje o warunkach zabudowy skupiają się tylko i wyłącznie na konkretnej inwestycji realizowanej najczęściej na jednej lub kilku działkach budowlanych. Poniżej przeanalizowano pozytywne decyzje o warunkach zabudowy wydane w gminie Kalinowo od dnia 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2023 roku w analizowanym okresie na terenie gminy wydano 317 pozytywnych decyzji o warunkach zabudowy i 7 odmownych decyzji o warunkach zabudowy.

Rok	Liczba wydanych decyzji pozytywnych o warunkach zabudowy	Liczba wydanych decyzji odmownych o warunkach zabudowy
2018	39	0
2019	42	2
2020	41	2
2021	49	2
2022	66	0
2023	80	1
Razem	317	7

Tabela nr 3: Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018-2023. Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo

Z analizy danych dotyczących wydanych decyzji wynika, że ustalanie przeznaczenia terenu poza planami miejscowymi, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wykazuje tendencje wzrostowe wraz z kolejnymi latami. Największą liczbę ww. decyzji pozytywnych wydano w roku 2023.

Warto też zidentyfikować liczbę i strukturę wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach (tabela nr 4, wykres nr 5). Należy zauważyć, że liczba budynków jest wartością szacunkową, gdyż niekiedy właściciel nieruchomości występuje o ustalenie warunków zabudowy dla kilku budynków lub w celu podziału nieruchomości, a nie uzyskuje decyzji o pozwoleniu na budowę. Jednak liczba budynków w decyzjach o warunkach zabudowy pokazuje trendy rozwojowe. W latach 2018-2023 na terenie gminy wydano decyzje ustalające warunki zabudowy dla ponad 220 budynków mieszkalnych.

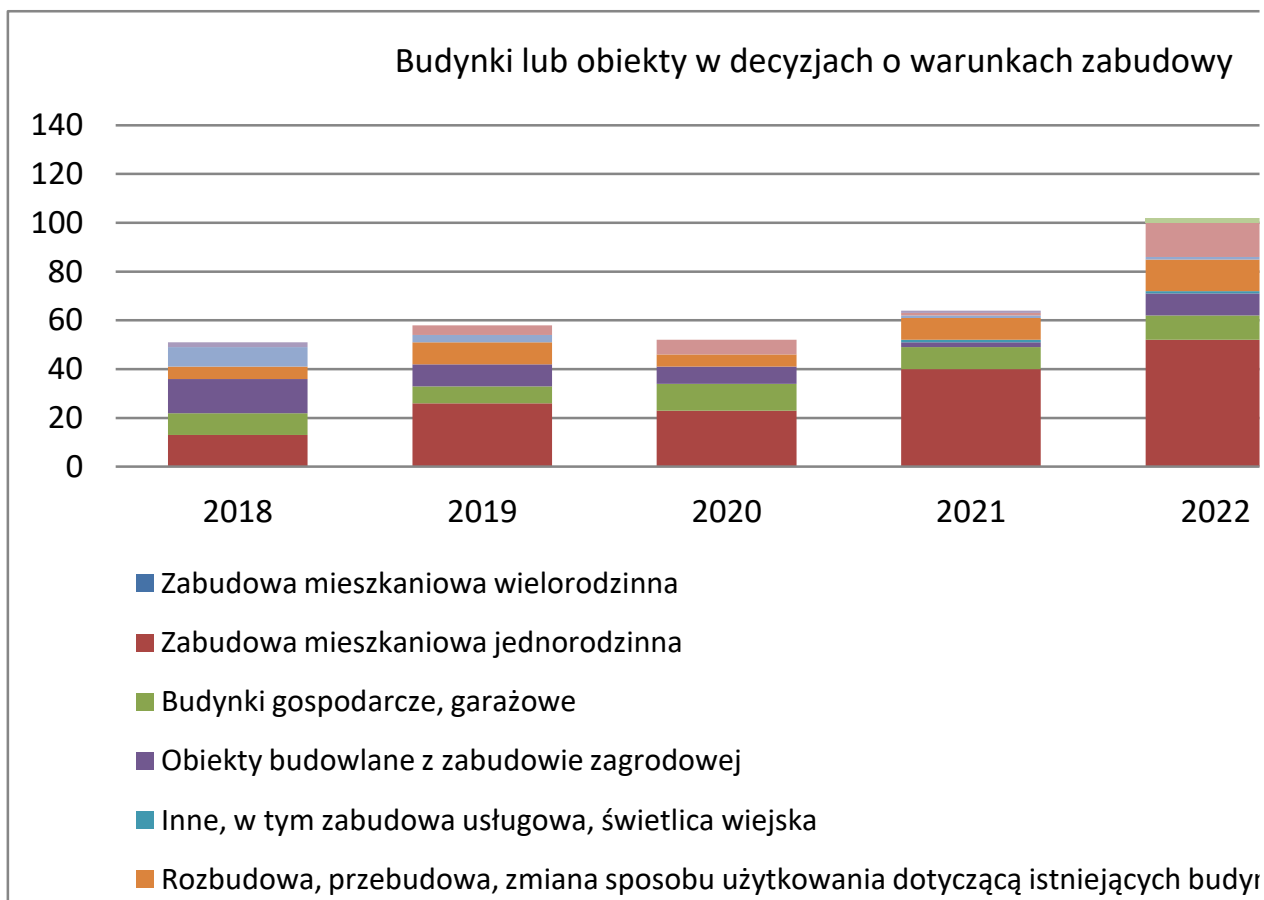
Biorąc pod uwagę wydane w gminie Kalinowo decyzje o warunkach zabudowy z podziałem na rodzaj zabudowy, należy zwrócić uwagę, iż dotyczyły one w głównej mierze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży oraz obiektów w zabudowie zagrodowej.

Tabela nr 4: Liczba budynków w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w poszczególnych latach

--	--

Lp.	Rodzaj zabudowy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
1.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0	0	0	0	0	0
2.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	13	26	23	40	52	73	227
3.	Budynki gospodarcze, garażowe	9	7	11	9	10	10	56
4.	Obiekty budowlane z zabudowie zagrodowej	14	9	7	2	9	7	48
5.	Inne, w tym zabudowa usługowa, świetlica wiejska	0	0	0	1	1	0	2
6.	Rozbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania dotycząca istniejących budynków mieszkalnych	5	9	5	9	13	11	52
7.	Budynki letniskowe	8	3	0	1	1	0	13
8.	Farmy fotowoltaiczne	0	4	6	1	14	13	38
9.	Infrastruktura np. drogi	0	0	0	0	2	0	2
10.	Stawy	2	0	0	1	0	1	4
	Razem	51	58	52	64	102	115	442

Wykres nr 4: Budynki lub obiekty w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanych w latach 2018-2023 z podziałem na rodzaj



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo

Tabela nr 5: Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2018-2023 w podziale na obręby

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
0001 BORZYMY	0	1	0	1	0	0	2
0002 CZYŃCZE	0	1	0	0	0	2	3
0003 DŁUGIE	1	1	0	0	1	2	5
0004 DORSZE	0	0	1	0	0	0	1
0005 DUDKI	0	1	0	1	1	0	3
0006 GINIE	0	1	0	1	4	0	6
0007 GOŁUBIE	1	1	0	0	5	1	8
0008 GOŁUBKA	2	0	0	3	2	1	8
0009 GRĄDZKIE EŁCKIE	1	1	0	0	1	1	4

0010 IWAŚKI	0	0	0	0	1	0	1
0011 JĘDRZEJKI	2	2	2	1	3	2	12
0012 KALINOWO	8	5	3	4	6	6	32
0013 KILE	2	0	0	0	1	0	3
0014 KOLEŚNIKI	0	1	1	2	3	1	8
0015 KRZYŻEWO	0	1	0	0	1	0	2
0016 KUCZE	0	0	1	0	1	2	4
0017 KULESZE	1	1	0	1	0	1	4
0018 LASKI MAŁE	1	0	2	0	1	1	5
0019 LASKI WIELKIE	3	2	7	9	1	6	28
0020 LISEWO	1	1	1	3	3	6	15
0021 ŁOJE	1	1	0	3	1	7	13
0022 MAKOSIEJE	0	0	0	0	0	0	0
0023 MARCINOWO	1	0	0	0	1	0	2
0024 MAZUROWO	4	0	2	1	0	2	9
0025 MAŻE	1	0	3	1	3	4	12
0026 MIKOŁAJKI	0	0	0	0	0	0	0
0027 MILEWO	0	2	1	2	1	2	8
0028 PIĘTKI	0	2	1	0	0	0	3
0029 PISANICA	5	4	0	2	3	1	15
0030 PRAWDZISKA	0	1	1	1	0	1	4
0031 ROMANOWO	0	2	2	0	2	1	7
0032 ROMOTY	0	2	0	1	1	4	8
0033 SKOMĘTNO WIELKIE	0	0	0	1	2	6	9
0034 SKRZYPKI		0	0	1	0	4	5
0035 STACZE	1	1	2	1	4	2	11
0036 STARE CIMOCHY	0	0	0	0	1	0	1
0037 STOŻNE	0	0	1	1	0	1	3
0038 SYPITKI	0	1	3	2	1	6	13
0039 SZCZUDŁY	2	0	0	0	2	0	4
0040 TUROWO	1	1	0	2	0	2	6

0041 WIERZBOWO	2	0	1	0	5	3	11
0042 WYSOKIE	0	1	2	5	1	1	10
0043 ZABOROWO	0	0	0	0	0	0	0
0044 ZANIE	0	1	2	0	0	0	3
0045 ZOCIE	0	0	1	0	0	2	3

Jak wynika z danych najdynamiczniej rozwijającymi się miejscowościami pod względem liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy we wszystkich analizowanych latach były miejscowości Kalinowo, Laski Wielkie, Lisewo, Jędrzejki, Pisanica, Sypitki, Wierzbowo.

W tych też miejscowościach obserwuje się największą presję inwestycyjną. Zauważa się, iż duże zainteresowanie inwestycyjne, wywołane jest siedzibą rozwijającej gminy, gwarantującej miejsca pracy i podstawowych usług. Tereny, na których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy są najbardziej predestynowane do objęcia miejscowymi planami. Dotychczasowy brak ustawowego powiązania decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studiów gminnych w zakresie przeznaczenia terenów mógł skutkować w szczególności: rozpraszaniem zabudowy, uszczuplaniem terenów systemu ekologicznego, zabudową korytarzy ponadlokalnej infrastruktury technicznej, wysokimi kosztami uzbrojenia i w efekcie substandardem zespołów realizowanej zabudowy oraz degradacją krajobrazu.

W związku z zaobserwowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy dążyć, aby większy obszar gminy Kalinowo został pokryty miejscowymi planami.

Jednym z najważniejszych zadań gminy prowadzącym do podniesienia jakości życia jest zachowanie ładu przestrzennego. Brak prawa w postaci planu miejscowego może prowadzić do chaotycznego rozwoju przestrzennego istniejących jednostek urbanistycznych, bez odpowiedniej infrastruktury technicznej, obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury społecznej należącej do zadań własnych gminy (szkół, przedszkoli).

Decyzja o warunkach zabudowy, w przeciwieństwie do planu miejscowego, nie musiała być zgodna ze studium, co było trudnością dla władz gminy starających się kontrolować rozwój zabudowy i prawidłowy ład przestrzenny. Niekiedy niezgodność decyzji ze studium owocowała również ograniczeniem zdolności kontroli pojemności inwestycyjnej, co mogło w przyszłości prowadzić m.in. do niedrożności zaplanowanej infrastruktury. Mechanizm decyzji o warunkach zabudowy wprowadzał chaos w planowaniu przestrzeni.

Obecnie warto uchwalić plan ogólny, gdyż po jego wejściu w życie decyzje o warunkach zabudowy będą wydawane tylko na obszarach zabudowy i uzupełnienia zabudowy, zgodnie z planem ogólnym. Obecnie obowiązuje zmiana ustawy, zgodnie

z którą jednym z warunków wydania decyzji warunków zabudowy jest wymóg, aby teren był położony na obszarze uzupełnienia zabudowy. Obszary te mają wyznaczać plany ogólne gminy i nawet zgodnie z brzmieniem art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. b) ustawy określenie tych obszarów nie jest obligatoryjne. Plan ogólny w zakresie obszaru uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Dodatkowo ustalenie przeznaczenia oraz określenie sposobów zagospodarowania terenu w planie miejscowym umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie ustaleń planu, co znacznie usprawnia proces inwestycyjny.

3.1.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Tabela nr 7 przedstawia decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w gminie Kalinowo w okresie od dnia 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2023 roku.

Tabela nr 6: Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2017-2023 wydane przez Wójta Gminy Kalinowo

Inwestycje celu publicznego	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
sieć wodociągowa,	0	1	0	0	0	0	1
sieć kanalizacji sanitarnej,	0	0	0	0	0	1	1
Sieć elektroenergetyczna	4	3	7	5	7	4	30
budowa drogi , mostu, oświetlenia	0	4	0	2	2	4	12
budowa stacji bazowej telefonii komórkowej	3	0	0	0	0	0	3
Inne np. przebudowa i rozbudowa gminnego ośrodka zdrowia , wiaty	0	0	0	0	0	3	3
Razem	7	8	7	7	9	12	50

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo

Jak wynika z powyższej tabeli w latach 2018-2023 wydano łącznie 50 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej decyzji wydano w 2023 roku. Liczba decyzji w pozostałych latach kształtuje się na podobnym poziomie. Zauważa się, że największą liczbę decyzji wydano na budowę sieci elektroenergetycznych, co jest naturalne z uwagi na powstającą zabudowę mieszkaniową.

3.1.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Miernikiem dynamiki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym są informacje dotyczące wydanych decyzji pozwoleń na budowę. Analiza tych zmian pozwala ocenić tempo rozwoju przestrzennego. W latach 2018-2023 na terenie gminy Kalinowo wydano łącznie 121 decyzji o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych. Największą liczbę pozwoleń na budowę budynków uzyskano w roku 2021. Obserwuje się rosnącą tendencję liczby powstającej zabudowy. Zauważa się, że spadek w latach 2022-2023 związany jest z zaistniałą sytuacją gospodarczą po epidemii i wojnie. Zdecydowana większość decyzji pozwoleń na budowę dotyczyła budynków mieszkalnych jednorodzinnych (jednomieszkaniowych).

Warto także przeanalizować dane dotyczące oddawania do użytkowania budynków i mieszkań na terenie gminy Kalinowo. Na podstawie dostępnych danych zauważa się, iż w 2022 roku w porównaniu z 2021 rokiem wzrosła liczba nowych budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oddanych do użytkowania. W ostatnich pięciu latach rosła także liczba mieszkań oddanych do użytkowania.

Tabela nr 7: Liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2018- 2023.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych starostwa powiatowego

Decyzje o pozwoleniu na budowę	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
Nowe budynki mieszkalne	16	6	26	33	26	14	121
Nowe budynki mieszkalne jednorodzinne (jednomieszkaniowe)	16	6	26	33	26	14	121
Nowe budynki mieszkalne w oparciu o plan miejscowy	0	2	14	20	43	2	81
Nowe budynki mieszkalne o trzech i więcej mieszkaniach	0	0	0	0	0	0	0
Nowe budynki niemieszkalne	5	4	2	7	4	4	26
Budynki hoteli i budynki zakwaterowania turystycznego	0	0	0	6	0	0	6
Budynki handlowo-usługowe	0	0	0	1	1	0	2
Budynki przemysłowe i magazynowe	3	2	2	0	0	0	7

Ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej oraz budynki kultury fizycznej	0	0	0	0	1	0	1
Pozostałe budynki niemieszkalne	8	8	5	10	6	5	42
Decyzje oddanie do użytkowania					2021	2022	
Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania na 1000 ludności	-	-	-	-	2,2	2,6	
Liczba nowych budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania na 1000 ludności	-	-	-	-	0,2	0,5	
Liczba nowych budynków przemysłowych i magazynowych oddanych do użytkowania na 1000 ludności	-	-	-	-	0,0	0,2	
		2018	2019	2020	2021	2022	
Mieszkania oddane do użytkowania na 1000 ludności	-	1,0	1,0	1,4	2,1	1,8	
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania oddanego do użytkowania	m2	112,0	163,9	153,6	118,3	138,2	
Nowe budynki mieszkalne na 1000 ludności	-	1,0	1,0	1,3	2,1	1,8	
Przeciętny czas trwania budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych	mc	30,1	48,9	49,8	44,7	58,9	
Średnia trzyletnia liczby mieszkań oddanych do użytkowania	-	6	7	8	10	11	
Powierzchnia użytkowa mieszkań oddana do użytku na 1 mieszkańca	m2	-	-	0,2	0,2	0,2	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych starostwa powiatowego

3.2. Ocena aktualności dokumentów planistycznych

3.2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo

W tabelach nr 8 i 9 przeprowadzono analizę zgodności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. stan na dzień 23 września 2023 roku).

Pod względem wymagań formalnych zawartych w art. 10 ust. 1 i 2 ww. ustawy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), studium gminy Kalinowo podlega archiwalnemu stanowi prawnemu i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami ww. ustawy o planowaniu, według stanu prawnego (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.)

Niniejszy dokument obejmuje cały obszar w granicach administracyjnych gminy Kalinowo.

Tabela nr 8: Ocena aktualności obowiązującego studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzania – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

WYMAGANY ZAKRES MERYTORYCZNY STUDIUM – UWARUNKOWANIA	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
art. 10 ust. 1 ustawy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. stan na dzień 23 września 2023 roku) - w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Uwzględnione, należy zaktualizować po dokonaniu analizy terenu
stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Uwzględnione, studium wymaga aktualizacji o zrealizowaną dotychczas zabudowę oraz wydane pozwolenia na budowę i
diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;	Nieuwzględnione, ale <i>art. 10 ust. 1 pkt 2a dodany przez art. 8 pkt 4 lit. a tiret pierwsze ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. (Dz.U.2020.1378) zmieniającej nin. ustawę z dn. 13.11.2020 r.</i>
stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	Uwzględnione, należy zaktualizować

stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględnione, należy zaktualizować
rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Nieuwzględnione, ale <i>brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa warmińsko – mazurskiego, obwieszczenie Zarządu Woj., Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 maja 2019 roku formalnie rozpoczęła prace nad sporządzaniem audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego.</i>
warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	Uwzględnione, wymaga zaktualizowania zakresu ustawy wprowadzony w roku 2020
zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Uwzględnione, należy zaktualizować
potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	Uwzględnione nie w pełnym zakresie, należy zaktualizować
stanu prawnego gruntów;	Uwzględnione, należy zaktualizować
występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględnione, należy zaktualizować
występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	Uwzględnione,
występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów	Uwzględnione, należy zaktualizować

podziemnego składowania dwutlenku węgla;	
występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Uwzględnione, należy zaktualizować
stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Uwzględnione, należy zaktualizować
zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Uwzględnione, należy zaktualizować
wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Uwzględnione, należy zaktualizować

Tabela nr 9: Ocena aktualności obowiązującego studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzania – kierunki zagospodarowania przestrzennego

WYMAGANY ZAKRES MERYTORYCZNY STUDIUM – KIERUNKI	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
art. 10 ust. 2 ustawy (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm. stan prawny na dzień 23 września 2023 roku) – w studium uwzględnia się w szczególności:	
uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. d), kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Nieuwzględnione, wymaga wprowadzenia
obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Uwzględnione,
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Uwzględnione, należy zaktualizować o aktualną gminną ewidencję zabytków i o dobra kultury współczesnej
kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Uwzględnione, należy zaktualizować
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu	Uwzględnione, należy zaktualizować

lokalnym;	
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	Uwzględnione, nie w pełnym zakresie, należy zaktualizować między innymi gazociąg wysokiego ciśnienia
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;	Uwzględnione, należy zaktualizować przestrzenie publicznej w związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej rozszerzyć
obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;	Uwzględnione, należy zaktualizować niektóre inwestycje zostały zrealizowane,
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Uwzględnione, należy zaktualizować dane ponad 10 letnie
obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Uwzględnione
obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Uwzględnione, wymagają uzupełnienia w zależności od ustaleń wynikających z wydawanych decyzji.
obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	Nieuwzględnione,
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Uwzględnione, należy zaktualizować o obszary remediacji,
obszary zdegradowane;	Uwzględnione, należy zaktualizować pod kątem obszarów kryzysowych zdefiniowanych w ustawie o rewitalizacji lub w przypadku uchwalenia gminnego programu rewitalizacji,

<p>granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;</p>	<p>Uwzględnione, wymagają uzupełnienia w zależności od ustaleń wynikających z wydawanych decyzji.</p>
<p>Art. 10 ust. 2a ustawy Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;</p> <p>Art. 10 ust. 3a Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².</p>	<p>Uwzględnione,</p> <p>Uwzględnione, w studium nie wyznacza się obszarów przewidzianych na lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².</p>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo

Zestawienie pokazuje na jakich obszarach uwarunkowań oraz kierunków studium gminy Kalinowo wymaga dokonania aktualizacji. Zidentyfikowano rozbieżności z obowiązującymi wymaganiami ustawy, lecz nie są na tyle istotne by stwierdzić nieważność dokumentu. **Z analizy zgodności z wymogami art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm. stan prawny na dzień 23 września 2023 roku) wynika, iż studium zawiera pewne braki formalne zgodnie z obowiązującym stanem prawnym i wymaga w ich zakresie aktualizacji.**

Studium nie zawiera przede wszystkim bilansu zapotrzebowania na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, który zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 7. lit. d, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinien zostać uwzględniony przy wyznaczaniu terenów inwestycyjnych. Zgodnie wymogami formalno – prawnymi bilans jest elementem wymaganym przy opracowaniu i każda, nawet niewielka zmiana dokumentu ingerująca w tereny przeznaczone pod zabudowę, wiązała się z koniecznością jego opracowania dla obszaru całej gminy.

Zasadnicze elementy studium gminy Kalinowo tj. strefy polityki przestrzennej ustalone w oparciu o uwarunkowania wynikające głównie ze stanu środowiska przyrodniczego i stopnia jego ochrony są także aktualne. **Zapisy studium umożliwiają dalszy, zrównoważony rozwój gminy.** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy w długim horyzoncie czasowym. Efekty działania instrumentów realizacji polityki przestrzennej gminy wymagają konsekwencji i ciągłości ich stosowania. Dla zachowania zasad zrównoważonego rozwoju, jak i ładu przestrzennego niezbędna jest stabilność oraz kierunkowość dokumentów planistycznych.

Wobec powyższego obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy.

Dotychczasowe zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazują aby w sposób znacznie bardziej, niż dotychczas, konkretny i precyzyjny określać przyszłe możliwe zdarzenia przestrzenne na obszarze gminy. Znaczący akcent kładzie się na stwierdzenie tego, czy i w jakim zakresie w najbliższej perspektywie czasowej dany teren może zostać zabudowany. Pamiętać należy, iż wyznaczone pod zabudowę w pierwszej kolejności podlegać powinny obszary o zwartej strukturze, a dopiero gdy nie będzie to możliwe, kolejne obszary. Tak więc przy każdych zmianach studium istotnym zagadnieniem staje się zakres zabudowy terenów. Warto zwrócić także uwagę, że studium może wymagać aktualizacji nie tylko z powodu zmian w przepisach prawa, ale również zmienionych potrzeb i możliwości rozwoju gminy lub planowanych inwestycji ponadlokalnych.

Studium jest spójne z celami i kierunkami polityki przestrzennej, zawartymi w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Studium jest spójne ze Strategią Zrównoważonego Rozwoju Gminy Kalinowo na lata 2015-2025, przyjętą uchwałą nr XII/65/15 Rady Gminy Kalinowo z dnia 13.11.2015r.

Niezależnie od kwestii polityki przestrzennej gminy oraz zagadnień związanych bezpośrednio z możliwościami jej rozwoju przestrzennego warto też mieć na uwadze zmiany w systemie planistycznym. Wskazane jest, aby uwzględnić wprowadzone zmiany, dotyczące wymogów formalno – prawnych związanych z regulacjami struktury planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym i ponadlokalnym. Wejście w życie z dniem 13 listopada 2020 roku ustawy o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2020 poz. 1378) rozpoczęło zmiany struktury całego procesu planistycznego. Dla lokalnych władz samorządowych wiąże się to w perspektywie czasu, z koniecznością opracowania nowych strategii rozwoju gmin.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 1688) wprowadziła usunięcie studium, jako dokumentu wskazującego

uwarunkowania i kierunki rozwoju. Wskazano na nowe rozwiązania będące podstawą planowania przestrzennego, którymi są plan ogólny, zintegrowany plan inwestycyjny oraz standardy urbanistyczne.

Plan ogólny, ma być sporządzany obowiązkowo dla obszaru całej gminy i ma być przestrzennym zobrazowaniem strategii rozwoju gminy. Podstawowym zadaniem planu ogólnego będzie określanie terenów do zabudowy oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Przewiduje się na jego uchwalenie termin do końca 2025 roku. Co bardzo ważne w przeciwieństwie do studium, plan ogólny ma być aktem prawa miejscowego.

Rady Gminy Kalinowo podjęła uchwałę Nr XIV.105.20 w dniu 29 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo, dla obszaru położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Mazurowo, obejmującego działkę o nr ewid. 256. Projekt zmiany studium był poddany procedurze opiniowania i uzgodnień, w wyniku których uzyskał negatywne stanowisko Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Rozpoczęto procedurę sporządzania studium i udało się wystąpić o wymagane uzgodnienia, dlatego w związku ze zmianą ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i spełnieniem wymagań określonych w art. 65 ww. ustawy istnieje możliwość kontynuowania prac nad studium. **Jednak z uwagi na obecną sytuację prawną oraz czasochłonną procedurę planistyczną, zasadnym jest rezygnacja z aktualizacji studium gminy Kalinowo, a w zamian rozpoczęcie procedury sporządzania planu ogólnego gminy Kalinowo.**

Zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami opracowanie planu ogólnego jest zadaniem obligatoryjnym, wprowadzonym treścią ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Zauważa się także, iż plan ogólny powinien być spójny ze strategią rozwoju gminy. Uchwała intencyjna umożliwiłaby rozpoczęcie prac nad projektem planu ogólnego i przygotowanie dokumentu w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w terminie wskazanym ustawą, to jest do 31 grudnia 2025 r.

3.2.2. Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kalinowo

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego regulują zagospodarowanie przestrzenne biorąc pod uwagę aspekty dotyczące przede wszystkim ładu przestrzennego, ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego. Stanowią instrument, za pomocą którego gmina może wpływać na stan zagospodarowania przestrzennego. Dobra polityka przestrzenna danej gminy może być wykonywana przy użyciu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany biorą pod uwagę połączenia komunikacyjne, funkcjonalne, społeczne i środowiskowe nie tylko w skali danego obszaru

opracowania, ale także w skali lokalnej – gminy oraz ponadlokalnej – województwa czy kraju. Z tych powodów miejscowe plany są korzystne z punktu widzenia ochrony ładu przestrzennego oraz polityki przestrzennej gminy. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, umożliwiającymi kontrolowany i zrównoważony rozwój gminy oraz jej poszczególnych jednostek urbanistycznych. Opracowuje się je przede wszystkim w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy dopuszczonej na danym terenie, w tym dla inwestycji celu publicznego. Miejscowe plany nie mogą naruszać studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa politykę przestrzenną gminy.

Od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wielokrotnie wprowadzono zmiany w treści ustawy. Wprowadzane zmiany polegały głównie na rozszerzaniu zakresu opracowania oraz modyfikacjach trybu sporządzania, opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych.

Zakres projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określa wyżej wymieniona ustawa oraz obecnie Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Wcześniej obowiązywało Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Obowiązuje jeden plan miejscowy, który został sporządzony na mapie w skali 1:5000 i który wykonano w innym celu niż wyłącznie przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy. Plan ten nie spełnia aktualnych wymagań art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ten miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Makosieje, został uchwalony uchwałą Nr XXI/118/05 Rady Gminy Kalinowo z dnia 25 lutego 2005 r. w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ale w świetle aktualnych przepisów z zakresu planowania przestrzennego, jest planem obowiązującym i nie wymagającym obowiązkowej aktualizacji

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w gminie Kalinowo sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na fakt wielokrotnego zmieniania przepisów ww. ustawy, również nie odpowiadają wszystkim wymogom wynikającym z art. 15 ust. 2 ustawy (t.j.

Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Nie zawierają wszystkich zapisów będących obecnie obligatoryjnymi ustaleniami planu, jednak pomimo braku aktualności w niektórych zakresach plany miejscowe zachowują swą moc i nie ma żadnej podstawy prawnej, aby wymagać od organów gminy natychmiastowego doprowadzenia ich do zgodności z obowiązującymi wymogami prawa.

Dodatkowo wszystkie obowiązujące plany nie są zgodne z zakresem obecnie obowiązującego rozporządzenia, które weszło w życie 24 grudnia 2021 roku, w sprawie zakresu w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Jednak dla uchwalonych bądź projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do opracowywania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

Analiza ustaleń obowiązujących planów miejscowych wykazała, że wymóg nie naruszania ustaleń studium, poprzednio zgodności ze studium był wszędzie spełniony. Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, oceniane plany zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów.

Pomimo stwierdzonych w niniejszej analizie pewnych braków formalnych, oceniane plany zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów. Merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w gminie Kalinowo są sformułowane prawidłowo.

Z przeprowadzonej analizy wynika oczywista zależność, że im wcześniej uchwalony plan miejscowy, tym zgodność z wymogami aktualnie obowiązującej ustawy jest mniejsza.

Stwierdzenie o częściowej nieaktualności opracowania planistycznego nie przesądza o jego nieważności.

Poniżej w tabeli nr 10 przedstawiono wykaz obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z podaniem: liczby porządkowej zgodnej z zawartą w niniejszym opracowaniu tabelą nr 1, numeru obowiązującej uchwały, nazwy planu i dominującego przeznaczenia oraz wskazaniem oceny aktualności i zakresu wymaganych zmian.

Tabela nr 10: Ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo

Lp	NAZWA UCHWAŁY PLANU	Nr Uchwały Rady Gminy, data		Dominujące przeznaczenie terenów	Ocena aktualności, główne uwagi

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Makosieje	XXI/118/05	Obszar obrębu Makosieje w jego granicach administracyjnych z wyjątkiem dz. nr 260/3.	Zabudowa zagrodowa, Zabudowa mieszkaniowa, zabudowa letniskowa, zabudowa usługowa, Użytki rolne, Lasy	Plan nieaktualny Zakres ustawy z 1994 roku. Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6, 8, 11
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejki (ze zmianą w granicach działek oznaczonych nr ewid. 6/3, 9/4 i 9/6)	XXXIV/183/06 (zmiana XLVI/268/10 z 27.08.2010)	Obręb geodezyjny wsi Jędrzejki obejmujący obszar terenów o powierzchni ok. 60,0 ha	Budownictwo, Rekreacji indywidualnej i usług turystycznych	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w obszarze gruntów byłego PGR Skrzypki	XVII/96/08	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe o łącznej powierzchni 32,3367 ha (działki: 15/2, 15/4, 15/5, 52, 178, 145/2, 145/3, 145/4, 145/5, 144, 51/1, 143, 12/2, 50/2, 179, 142, 28/5, 11/4, 50/1, 12/1)	Zabudowa rekreacji indywidualnej	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.

4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stacze, Gmina Kalinowo, zwanego „GAJA ARTE”	XXVII/162/09	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 167, 168, 169/1, 169/2, 170, 166/13, 166/15 i część działek o numerach ewidencyjnych 171 i 166/11, o łącznej powierzchni 1,05 ha	Teren usług agroturystycznych	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie zwanego „Skomętno Wielkie I”	XXXVI/212/09	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 97/2, 98/3, 98/8, o łącznej powierzchni 5,34 ha	Zabudowa usługowa	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skomętno Wielkie zwanego „Skomętno Wielkie II”	XXXVI/213/09	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi od 118/1 do 118/11 oraz działki 118/13, 118/14, o łącznej powierzchni 26,46 ha Część działki ozn. numerem ewidencyjnymi 118/56	Zabudowa rekreacji indywidualnej /Zabudowa mieszkaniowa, Tereny rolne	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.

7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romoty	XXXIX/236/10	Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 50/23 i część działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 41, o łącznej powierzchni 6,2 ha	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lisewo, zwanego „Lisewo – 1”	XLVIII/277/10	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 8/4, 8/5, 8/6, 8/7, o łącznej powierzchni 1,4012 ha	Teren usług agroturystycznych, Teren rolny	Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Lisewo, zwanego „Lisewo – 2”	XLVIII/278/10	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 155/9, 155/10, 155/11, 155/12, 155/13, 160/2 i część działki o numerze ewidencyjnym 156, o łącznej powierzchni 1,43 ha	Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.

10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Skrzypki	VI/28/11	Działka oznaczona numerem ewidencyjnym 126 o powierzchni 1,2000 ha	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Wysokie	IX/53/11	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 114/4, 114/5 i 114/6, o łącznej powierzchni 0,69 ha	Teren zabudowy zagrodowej, Teren zabudowy usługowej	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Łaski Wielkie	IX/55/11	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 95/3, 95/4 oraz działki od 95/9 do 95/23, o łącznej powierzchni 2,0187 ha	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni urządzonej,	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Gołubie	IX/56/11	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi od 212/1 do 212/5, działki: 31/5, 31/6, 31/8, 31/9, 31/10, od 31/13 do 31/16, działki:	Tereny przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej oraz pod realizację budownictwa	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.

			31/18, 31/20, 31/22, 31/24, 31/29, 31/31, 31/32, od 31/34 do 31/37, od 31/39 do 31/44 oraz działka 32, o łącznej powierzchni 8,5516 ha	rekreacji indywidualnej jako funkcji uzupełniającej; - MN.UT - tereny mieszkalnictwa ze świadczeniem usług turystyczno-wypoczynkowych;	
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romanowo, zwanego żwirownia Ryczywół	X/61/11	Obszar o powierzchni 36,98 ha stanowiący działkę nr 132 położoną we wsi Romanowo po zachodniej stronie drogi gminnej we wsi Romanowo do wsi Długie	powierzchniowa eksploatacja kruszywa	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6, 8.
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo I”	X/62/11	Obszar o ogólnej powierzchni 11,3448 ha	Tereny zabudowy sakralnej, tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinne, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny sportu i rekreacji, tereny usług i składowo - magazynowe,	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6,8.

16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”	X/63/11	Obszar o ogólnej powierzchni 11,9643 ha	tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej, teren zabudowy rekreacji indywidualnej,	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6,8.
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Romoty (dz. nr 259/1, 259/2)	XI/73/11	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 259/1 i 259/2 o łącznej powierzchni 4,7402 ha	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Stacze	XII/82/12	Działki leżące przy Jeziorze Stackim, powierzchnia ok.78 ha	tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej albo zamiennie zabudowy usług turystycznych, tereny rolnicze, - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy usług turystycznych, - tereny zabudowy usług	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.

				turystycznych albo zamiennie zabudowy rekreacji indywidualnej, - - tereny plaży publicznej, tereny lasów	
19	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Sypitki	XIII/92/12	Działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 131/4, 131/5, działki od 131/7 do 131/16 oraz działki od 618/1 do 618/7, o łącznej powierzchni 15,0004 ha	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkalno-usługowej, teren zabudowy zagrodowej, teren rolniczy, teren zieleni,	Plan częściowo nieaktualny Niepełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), brak spełnienia art. 15 ust. 2 pkt. 3a, cz.6.
20	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 0008 Golubka gm. Kalinowo	XXIX/177/17	Działki o nr ewid. 66/6, 68, 69/1, 69/2 o łącznej powierzchni 3,6369 ha	tereny wytwórczo – usługowe rzemiosła ,tereny działalności usługowej w powiązaniu z towarzyszącą im zabudową mieszkalną jednorodzinną tereny o funkcji uprawy warzywniczo-ogrodniczej , tereny o funkcji rolniczej	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

21	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Łoje, gmina Kalinowo, zwanego „Łoje – 1”	XXXIII/195/17	Działki o nr ewid. 24/9, 24/10, 24/11, 24/12, 24/13 i 24/14, o łącznej powierzchni 1,7132 ha	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
22	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie 39 Szczudły, gm. Kalinowo	XXXIII/196/17	Działki o nr ewid. 9, 14/4, 22/1, 22/2 i cz. dz. nr 20, o łącznej powierzchni 4,7593 ha	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej, teren istniejącej zabudowy siedliskowej do wykorzystania na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego tereny o funkcji sportowo-rekreacyjnej,	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Lisewo, zwanego "Lisewo - 3"	VIII.51.19	Działki o nr ewid. 94/2, 95/1, 95/2 o łącznej pow. 1,4ha	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
24	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego	XII.87.20	Działki o nr ewid. o łącznej pow. 203,8936ha	teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi,	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

	w obrębie Skomętno Wielkie, zwanego Skomętno Wielkie II”, na obszarze obejmującym część działki o nr ewid. 118/56				(t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
25	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Grądzkie Ełckie, zwanego „Grądzkie Ełckie – 1”.	XII.89.20	Działki o nr ewid. 13/1, część 11, o łącznej pow. 6,09ha	Teren zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, o	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Pisanica	XIV.107.20	Teren o łącznej powierzchni 203,8936 ha	Teren lotniska	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
27	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kalinowo, w obrębie Kalinowo, zwanego „Kalinowo III”	XXIV.169.2021	obszar objęty planem grunty rolne: RIVa – pow. 0,5645 ha i RIVb – pow. 0,0614 ha oraz grunty zabudowane i zurbanizowane: Bi – pow. 0,2896 ha	Teren infrastruktury wodociągowej, OZE	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)

28	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie 12-Kalinowo, Gmina Kalinowo, zwanego „Kalinowo II”	XLIV.288.23	obszar obejmujący działkę o nr ewid.: 188/50 oraz fragmenty działek o nr ewid.: 265/1 i 201/32, o łącznej powierzchni ok. 0,766ha,	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej,	Plan aktualny Pełny zakres art. 15 i art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)
----	--	-------------	--	--	--

Tabela nr 11: Analiza terenów w obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo w 2022 roku

	Liczba obowiązujących planów	Łączna powierzchnia w ha (szacunkowa)	Udział w pow. Gminy	Udział powierzchni rodzaju terenów przeznaczonych w mpzp pod zabudowę w powierzchni obowiązujących mpzp w 2022 roku (%)				
				Mieszkaniową wielorodzinną	Mieszkaniową jednorodzinną	Usługową	Tereny zieleni	Tereny infrastruktury komunikacji
Gmina Kalinowo	28	1173	0.04	0,1	17,6	7,0	0,4	0,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Kalinowo

Z analizy powyższych danych wynika, że w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego najczęściej terenów zarezerwowano dla rozwoju funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Kolejną grupę stanowią tereny zabudowy usługowej. Duży procent pokrycia planami miejscowymi występuje we wsiach Kalinowo, Lisewo, Skamętno Wielkie.

Na terenie gminy Kalinowo dominuje realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i można zaobserwować jej trend wzrostowy. Analizując pokrycie obrębów planami miejscowymi zauważyć należy, że praktycznie wszystkie strefy, dla których pożądane i najbardziej uzasadnione jest uchwalenie planów, mają uchwalone dokumenty planistyczne.

W okresie od 2018 do 2023 nie złożono skarg na miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz nie toczą się sprawy sądowe.

Rada Gminy Kalinowo w badanym okresie nie podjęła uchwały w sprawie przygotowania projektu uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane tzw. „Uchwała krajobrazowa”. Może warto rozpocząć procedurę, aby uporządkować przestrzeń w gminie.

W badanym okresie od 2018 do 2023 roku nie wpłynęły wnioski i Rada Gminy nie podjęła ani jednej uchwały o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych tzw. „Lex deweloper”.

W badanym okresie od 2018 do 2023 nie wpłynęły wnioski w związku z ustawą o ułatwieniu w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących „Lex covid”.

Podsumowując większość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do obowiązujących obecnie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktualna.

Może warto przystąpić do zmian planów miejscowych w uproszczonej procedurze planistycznej wprowadzonej ustawą z dnia 7 lipca 2023 np. dotyczących aktualizacji/korekty ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujących parametrów i wskaźników.

4. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH NA TERENIE GMINY KALINOWO

Plan miejscowy jest aktem ustalającym zasady gospodarowania przestrzenią na danym obszarze. Wyniki przedmiotowej analizy wykazały, że 4,1 % obszaru gminy jest objęta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Władze gminy sukcesywnie i konsekwentnie realizują ustaloną w studium politykę przestrzenną, podejmując uchwały o sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie prowadzone są procedury planistyczne planów w opracowaniu.

Ze względu na niewielką liczbę wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo aktualnie nie ma pilnej potrzeby opracowywania nowych planów miejscowych.

Obszarem możliwym do objęcia planem są tereny, na które licznie wydawane są decyzje o warunkach zabudowy, na przykład dla obrębu Kalinowo, gdyż plan miejscowy wprowadza kompleksowe funkcje dla całego obszaru zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, wskazując nie tylko tereny mieszkaniowej, ale także tereny podstawowych usług, przestrzenie publiczne, miejsca integracji mieszkańców. Istotne znaczenie dla działań

planistycznych ma także ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W związku z dynamicznym rozwojem budownictwa w gminie należy dążyć do tego, aby jak największy obszar gminy był pokryty miejscowymi planami.

Szczególne znaczenie dla działań planistycznych ma ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych m. in. w kontekście pogłębiających się zmian klimatu i potrzeby odpowiedniej w tym celu adaptacji elementów zagospodarowania.

W celu racjonalnego wykonania zadań własnych zaleca się:

- dokończenie procedur formalno-prawnych planów będących w trakcie opracowywania,
- sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o największej koncentracji wydawanych decyzji o warunkach zabudowy,
- przystąpienie do zmian planów miejscowych w uproszczonej procedurze wprowadzonej ustawą z dnia 7 lipca 2023 (Dz. Urz. 2023 r. poz. 1688) np. dotyczących aktualizacji/korekty ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujących parametrów i wskaźników.
- sporządzanie planu ogólnego gminy, w pierwszej kolejności należy wprowadzić gminne standardy urbanistyczne, dokonać bilansu terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę, następnie wyznaczyć układy drogowe,
- warto niezwłocznie uchwalić plan ogólny, gdyż po jego wejściu w życie decyzje o warunkach zabudowy będą wydawane tylko na obszarach zabudowy i uzupełnienia zabudowy, zgodnie z planem ogólnym.

5. WNIOSKI

Analiza aktualności studium i planów jest obowiązkiem organu wykonawczego, wynikającym z zasady ciągłości planowania, przejawiającej się w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kalinowo w latach 2018 - 2023 wynikają następujące wnioski:

- 1. Zadania własne gminy Kalinowo z zakresu planowania przestrzennego są realizowane zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U.**

z 2023 r. poz. 40 ze zm.) i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2. Analiza aktualności wykazała, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo uchwalone, uchwałą Rady Gminy Kalinowo Nr XXXI/227/14 Rady Gminy Kalinowo z dnia 12 czerwca 2014 r. jest aktualne jako dokument stanowiący podstawę wewnętrznej polityki przestrzennej gminy jednak wymaga aktualizacji w zakresie określonym w niniejszej analizie.
3. Pomimo stwierdzonych w niniejszej analizie pewnych braków formalnych obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów. Merytorycznie przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów w gminie Kalinowo są sformułowane prawidłowo. W związku z tym obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się za aktualne.
4. Analiza wniosków o opracowanie bądź zmianę obowiązujących planów miejscowych nie daje wystarczająco silnych przesłanek do niezwłocznego przystąpienia do opracowywania planów.
5. Należy opracować plan ogólny gminy Kalinowo, w pierwszej kolejności należy wprowadzić gminne standardy urbanistyczne, dokonać bilansu terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę, następnie wyznaczyć większe układy drogowe.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) *„W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”*.

Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1688): *„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, (...), przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”*.

Celem podjęcia niniejszej uchwały jest realizacja wymogu przewidzianego w art. 32 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym wykonano stosowne opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kalinowo 2018-2023”, zawierające wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ocenę postępu opracowania planów miejscowych i harmonogram ich sporządzania”. Uznaje się, że: zadania własne gminy z zakresu planowania przestrzennego są prawidłowo realizowane, zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kalinowo oraz obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Kalinowo uznaje się za aktualne jako dokumenty stanowiące podstawę polityki przestrzennej gminy.

Opracowanie zostało pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w dniu 22.03.2024r.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) wójt przekazuje radzie gminy wyniki analizy co najmniej raz w czasie kadencji rady, co czynione jest niniejszą uchwałą.