

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXXVIII/723/2024
Rady Miejskiej Ruciane - Nida
z dnia 25 marca 2024 r.



**PLANOWANIE PRZESTRZENNE
I OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI**

UL. CZEREŚNIOWA 2 LOK. A, 11-034 STAWIGUDA

TEL. 664 – 026 – 310

e-mail: biuro@esprit.net.pl

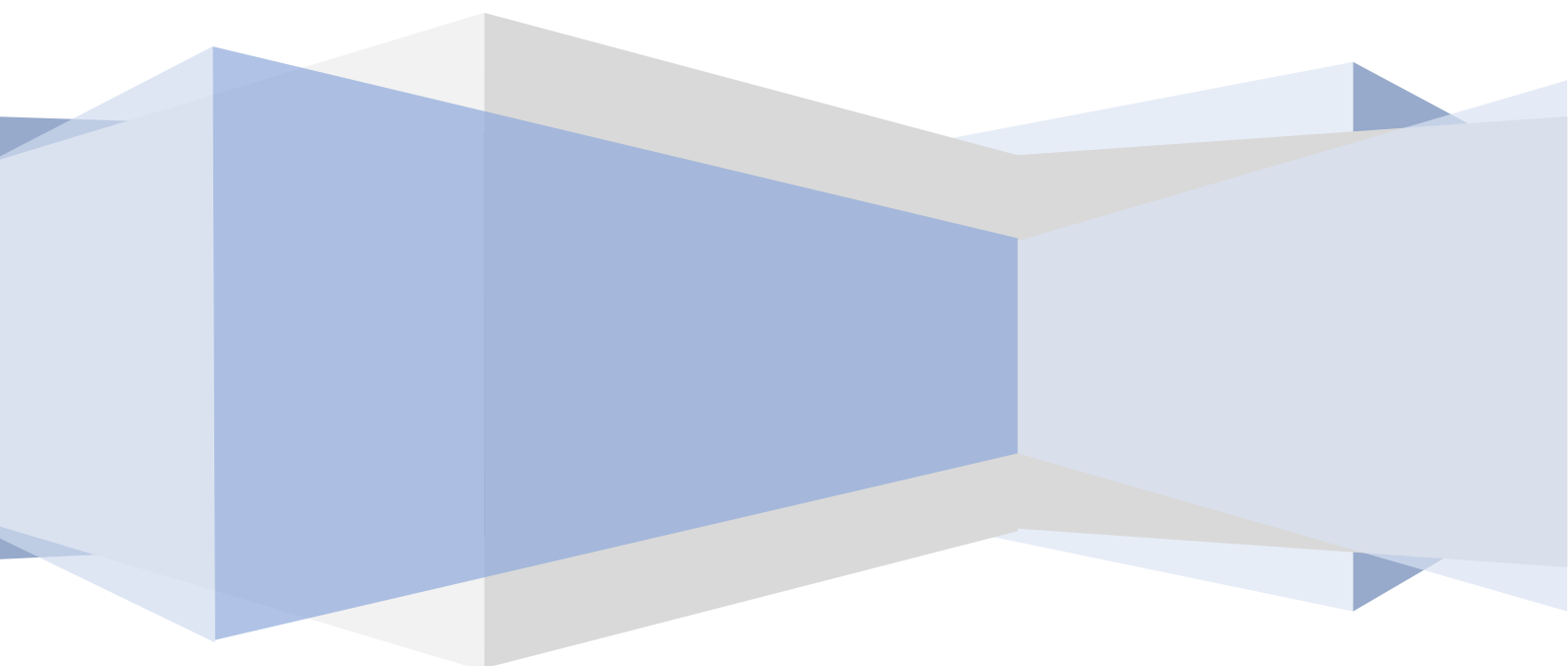
strona internetowa www.esprit.net.pl

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY RUCIANE-NIDA**

2018-2023

Autorzy opracowania
mgr inż. Michał Romański
mgr inż. Karina Król

Stawiguda, marzec 2024



SPIS TREŚCI

1.	Podstawa prawna	3
2.	Przedmiot analizy	3
3.	Cel opracowania	3
4.	Metodologia oceny	3
5.	Charakterystyka gminy Ruciane-Nida	4
6.	Sieć osadnicza	5
7.	Demografia	5
8.	Ruch naturalny i migracje	9
9.	Prognoza demograficzna na lata 2024 - 2040	10
10.	Sytuacja planistyczna gminy Ruciane-Nida	10
11.	Wykaz i charakterystyka obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ruciane-Nida	11
12.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa	14
13.	Zakres prawny obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	15
14.	Ocena aktualności planów miejscowych w zakresie prawnym	17
15.	Ocena aktualności planów miejscowych w zakresie urbanistycznym	17
16.	Wnioski	18
17.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	18
18.	Analiza zmian wynikających z pozwoleń na budowę i zgłoszeń robót budowlanych w latach 2018-2023	19
19.	Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2018-2023	22
20.	Wnioski	24
21.	Zmiany legislacyjne w systemie planowania przestrzennego	25
22.	Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	27

1. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą prawną opracowania jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w szczególności art. 32 ust. 1, który stanowi, iż 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. Jednocześnie 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 (Dz. U. z 2023, poz. 1688) *„do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”*

2. PRZEDMIOT ANALIZY

Przedmiotem analizy są dokumenty planistyczne sporządzane na terenie Gminy Ruciane-Nida tj. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida.

3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena aktualności wyżej wymienionych dokumentów zarówno pod względem formalno-prawnym, jak również ich przydatności w realizacji podstawowego celu jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

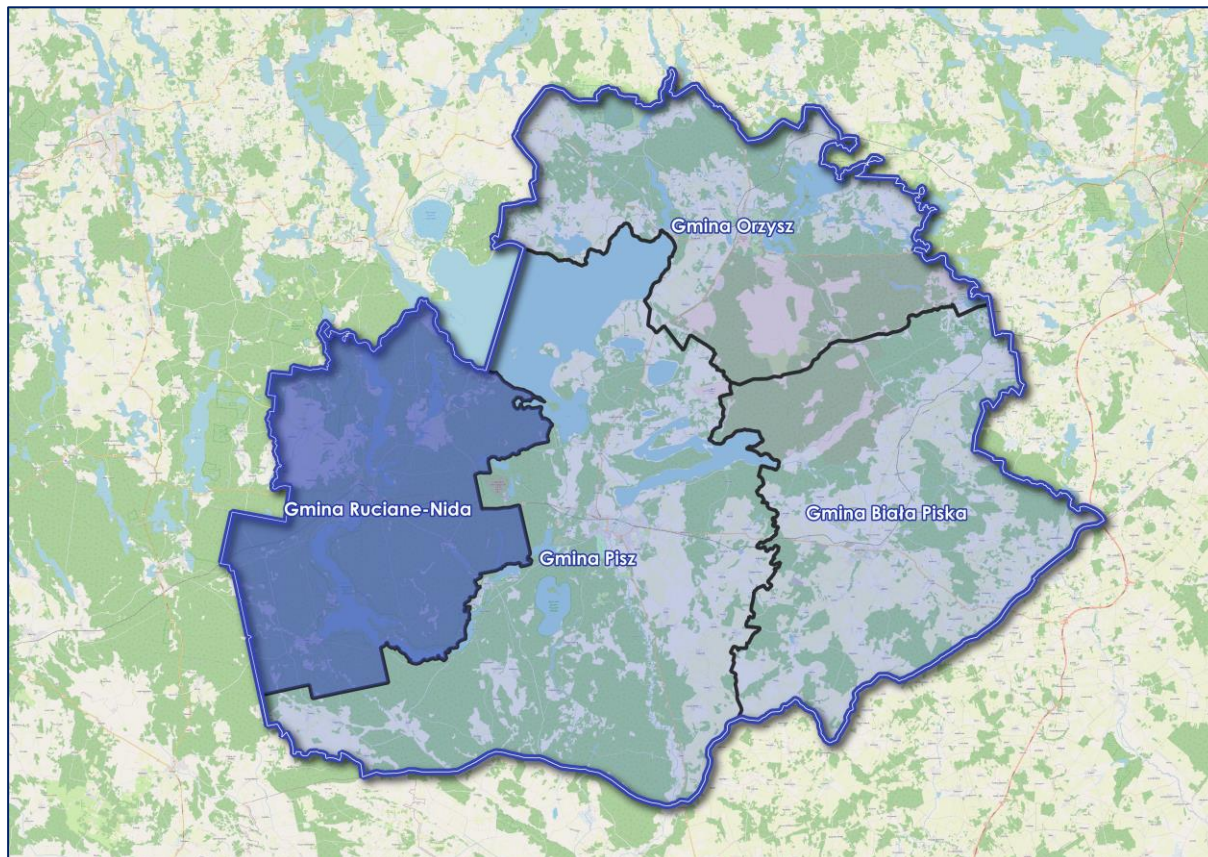
4. METODOLOGIA OCENY

W celu uzyskania wyników dotyczących aktualności dokumentów planistycznych przeprowadzono merytoryczną ocenę zapisów zarówno miejscowych planów jak również Studium. Poddano analizie czas wykonania tych dokumentów, zakres obowiązywania i aktualność pod kątem formalnym tj. zgodność z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz ich aktualność fizyczną tj. możliwość wykonania ich ustaleń w kontekście możliwości realizacji zabudowy. W dalszej części, analizie poddano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydane pozwolenia na budowę, a także obszary, na których tych decyzji i pozwoleń wydawanych jest najwięcej. Wszystkie elementy przeprowadzonych analiz dały w ostatecznym podsumowaniu pogląd na rozwój Gminy Ruciane-Nida, a także pozwoliły na ustalenie ogólnych ram wykonania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. CHARAKTERYSTYKA GMINY RUCIANE-NIDA

Gmina Ruciane - Nida znajduje się w północno-wschodniej części Polski w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie piskim. Graniczy z następującymi gminami: od północy z Gminą Mikołajki, od wschodu i południa z Gminą Pisz, a od zachodu z Gminami Rozogi, Świętajno i Piecki. Zajmuje powierzchnię 357,98 km², w jej skład wchodzi 47 miejscowości. Na poniższym rysunku przedstawiono lokalizację gminy na tle powiatu piskiego.

RYŚ. NR 1 PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY POWIATU PISKIEGO



ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych OpenStreetMap.org

6. SIEĆ OSADNICZA

Strukturę administracyjną Gminy Ruciane-Nida tworzy 17 sołectw oraz miasto Ruciane-Nida. W tabeli poniżej przedstawiono wykaz sołectw wraz z liczbą mieszkańców. Z danych wynika, że największy udział w liczbie ludności z obszaru wiejskiego posiada sołectwo Ukta (622 mieszkańców), następnie Wojnowo (368 mieszkańców), Śwignajno (345 mieszkańców) oraz sołectwo Wygryny (315 mieszkańców).

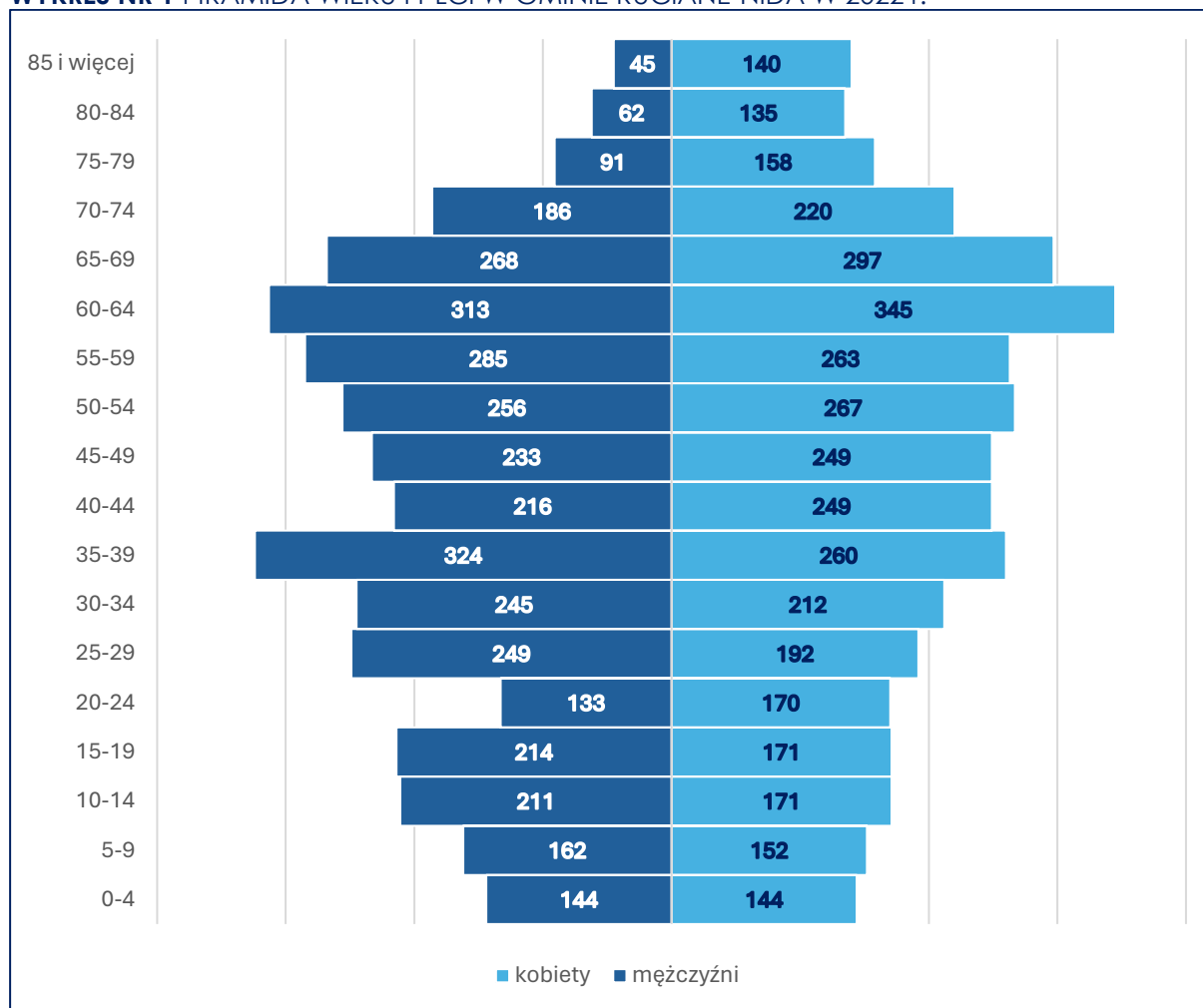
TABELA NR 1 LICZBA MIESZKAŃCÓW W POSZCZEGÓLNYCH SOŁECTWACH W 2022 r.

LP.	SOŁECTWO	LICZBA MIESZKAŃCÓW	LP.	SOŁECTWO	LICZBA MIESZKAŃCÓW
1	GAŁKOWO	131	13	UKTA	622
2	IZNOTA	55	14	WEJSUNY	295
3	KARWICA	305	15	WOJNOWO	368
4	KOŃCEWO	78	16	WÓLKA	120
5	KRZYŻE	88	17	WYGRYNY	315
6	NIEDŹWIEDZI RÓG	79	ŹRÓDŁO: Raport o stanie Gminy Ruciane-Nida za rok 2022		
7	NOWA UKTA	125			
8	ONUFRYJEWO	188			
9	OSINIAK	165			
1	POPIELNO	182			
1	ŚWIGNAJNO	345			
1	SZEROKI BÓR	70			

7. DEMOGRAFIA

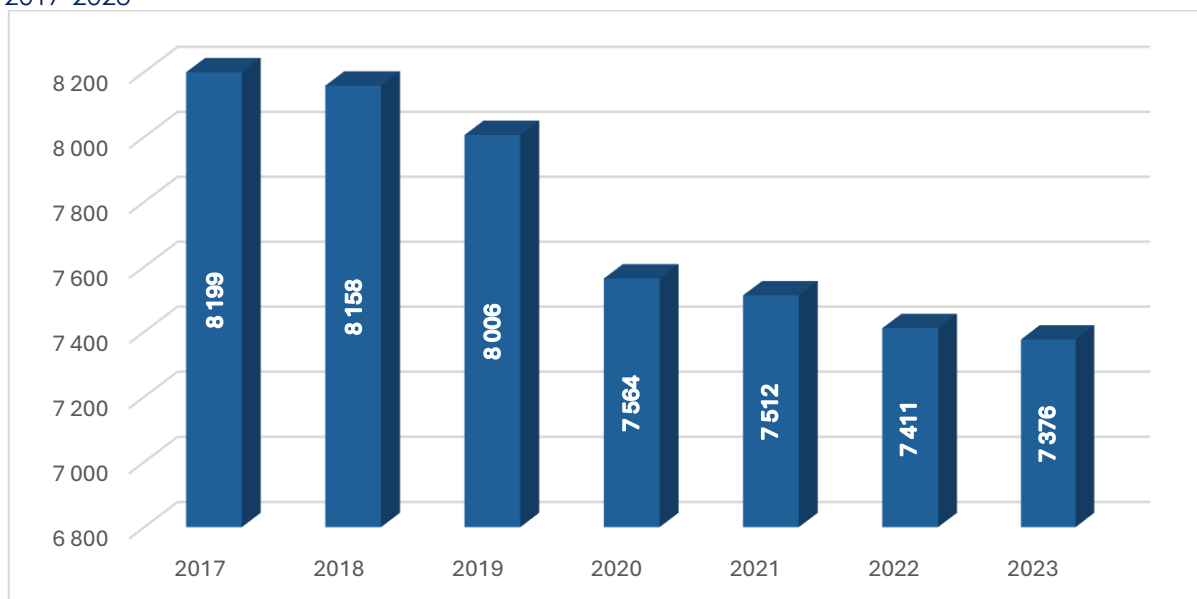
Bardzo istotnym czynnikiem warunkującym poziom rozwoju społeczno-gospodarczego każdego regionu jest sytuacja demograficzna. W tym celu ocenie poddano dynamikę zachodzących zmian w Gminie Ruciane-Nida. Do analizy wykorzystano dane pochodzące z Głównego Urzędu Statystycznego, przyjmując jednocześnie za badany okres lata 2018-2023. Wyniki sporządzonych analiz demograficznych dla lepszej czytelności i zobrazowania dynamiki zjawisk przedstawiono w postaci wykresów i tabel.

Wykonana na podstawie danych GUS z 2022 r. piramida struktury wieku i płci dla Gminy Ruciane-Nida ukazuje spadek liczby ludności w wieku powyżej 70 lat oraz w przedziale wieku 20-24 zarówno wśród kobiet jak i mężczyzn. Zdecydowaną przewagę płci męskiej zauważyć można w przedziale wieku 35-39 lat, zaś płci żeńskiej od wieku 60 lat i więcej. Analiza piramidy demograficznej wskazuje na nieznaczną przewagę płci żeńskiej głównie w przedziale wieku produkcyjnego. Piramida wykazuje cechy społeczeństwa starzejącego się, regresywnego. Związane jest to m.in. z ujemnym przyrostem naturalnym, który omówiono w następnym punkcie analizy.

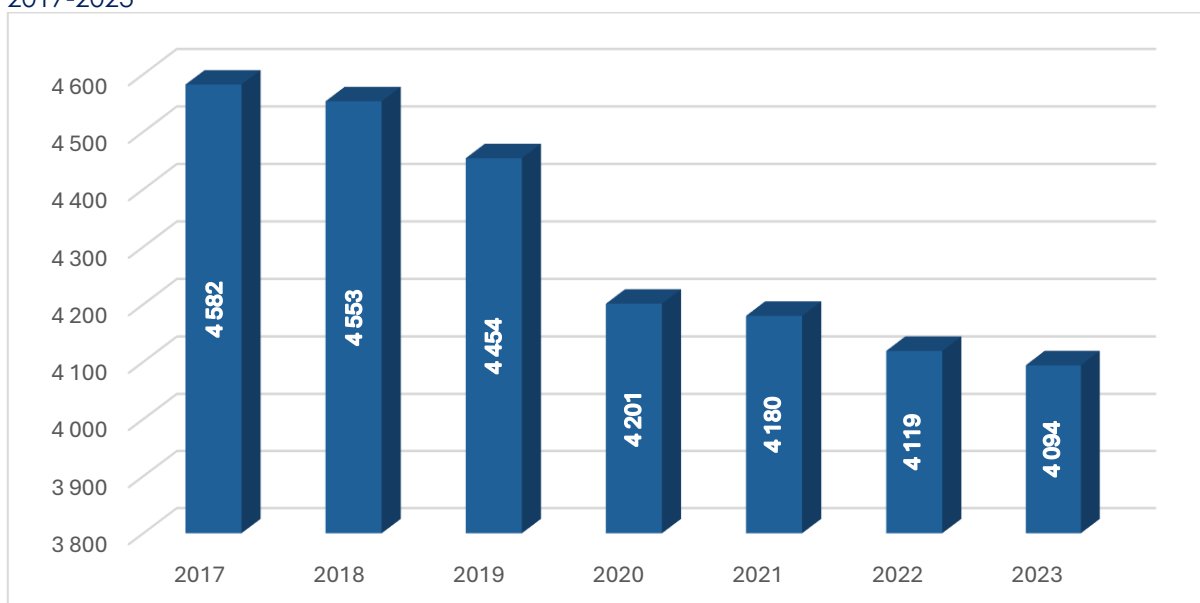
WYKRES NR 1 PIRAMIDA WIEKU I PŁCI W GMINIE RUCIANE-NIDA W 2022 r.

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/>

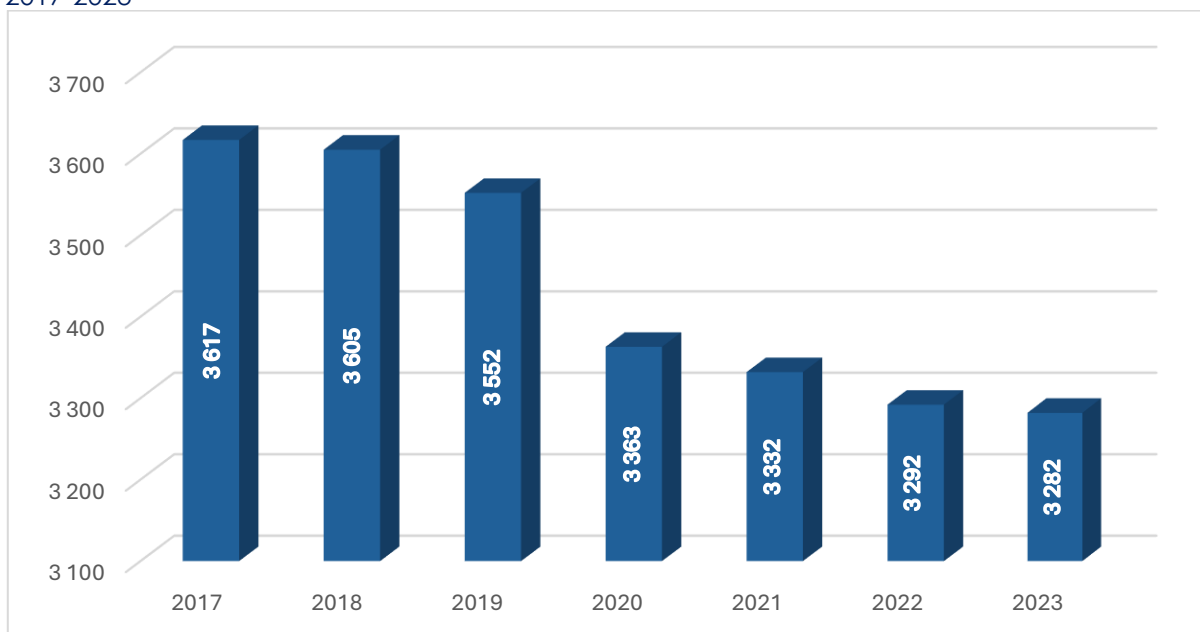
Liczba mieszkańców Gminy Ruciane-Nida w analizowanym okresie wykazywała tendencją spadkową. Spadek liczby ludności zanotowano zarówno w mieście Ruciane-Nida jak i na terenach wiejskich. Według danych GUS w roku 2017 ogólna liczba mieszkańców wynosiła 8 199 osób, a w roku 2023 spadła do 7 376 osób. Wyraźny spadek liczby ludności widoczny jest w szczególności na przełomie lat 2019-2020 tj. liczba ludności zmniejszyła się o 422 osoby. Spadek liczby ludności w latach 2017 - 2023 na terenie całej Gminy ogółem, w mieście Ruciane-Nida i na terenach wiejskich został przedstawiony na wykresach poniżej.

WYKRES NR 2 LICZBA LUDNOŚCI W GMINIE MIEJSKO-WIEJSKIEJ RUCIANE-NIDA W LATACH 2017-2023

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/>

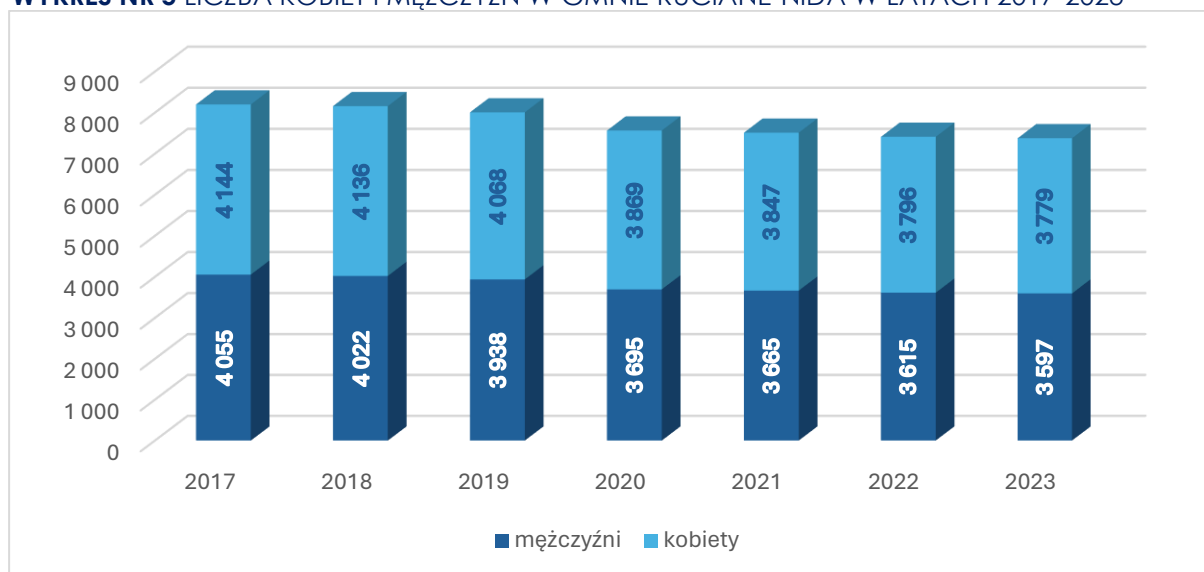
WYKRES NR 3 LICZBA LUDNOŚCI NA OBSZARZE MIEJSKIM GMINY RUCIANE-NIDA W LATACH 2017-2023

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/>

WYKRES NR 4 LICZBA LUDNOŚCI NA TERENIE WIEJSKIM GMINY RUCIANE-NIDA W LATACH 2017-2023

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/>

Dodatkowo na wykresie poniżej przedstawiono rozkład liczby kobiet i mężczyzn w ogólnej liczbie mieszkańców Gminy.

WYKRES NR 5 LICZBA KOBIET I MĘŻCZYŹN W GMINIE RUCIANE-NIDA W LATACH 2017-2023

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/>

Z wykresu powyżej wynika, iż w Gminie Ruciane-Nida w badanym okresie czasu liczba kobiet nieznacznie przewyższa liczbę mężczyzn. Współczynnik feminizacji od 2017 stale rośnie tj. z wartości 102 wzrósł w 2023 r. do poziomu 105. Adekwatnie sytuacja kształtuje się wśród mężczyzn tj. od roku 2017 stale maleje tj. w 2017 r. wynosił 98, zaś w 2023 roku – 95. Przeprowadzona analiza danych GUS wykazała przewagę liczby kobiet nad liczbą mężczyzn.

Gęstość zaludnienia na terenie Gminy od roku 2017 sukcesywnie maleje. W roku 2017

wynosiła 22,9 os/km², zaś w 2022 r. wartość ta wynosiła już 20,8 os/km², tym samym potwierdzając ogólną tendencję spadku gęstości zaludnienia w rozumieniu lokalnym dla powiatu piskiego, która spadła z 32,1 osób na km² do 29,6 osób na km².

8. RUCH NATURALNY I MIGRACJE

Zmiany zachodzące w ruchu naturalnym społeczeństwa określają dwa podstawowe mierniki: liczba urodzeń oraz liczba zgonów, a także będące ich wypadkową: przyrost naturalny, czyli różnica wielkości urodzeń i zgonów oraz wyrażony w promilach wskaźnik przyrostu naturalnego, czyli stosunek przyrostu naturalnego do ogólnej liczby ludności wyrażony w stosunku do 1000 osób.

Pod względem ruchu naturalnego Gmina Ruciane-Nida w okresie analizowanym charakteryzowała się zdecydowanie ujemnym przyrostem naturalnym, co wynika z faktu większej liczby zgonów niż urodzeń żywych w latach 2017-2022.

TABELA NR 2 RUCH NATURALNY W GMINIE RUCIANE-NIDA W LATACH 2017-2022

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Urodzenia żywe [osoba]	73	55	49	62	51	49
Zgony [osoba]	88	97	82	115	119	105
Przyrost naturalny [osoba]	-15	-42	-33	-53	-68	-56
Wskaźnik przyrostu naturalnego	-1,8	-5,1	-4,1	-7,0	-9,1	-7,6

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/>

Innym, oprócz ruchów naturalnych, ważnym czynnikiem wpływającym na stan i liczebność społeczeństwa na danym obszarze jest zjawisko migracji. Migracje odnoszą się do liczby migrantów, czyli ludzi, którzy zmieniają swoje miejsce zamieszkania „z” lub „do” danego obszaru w danym okresie czasu (zwykle 1 roku). Poniżej zamieszczona tabela przedstawia ruchy migracyjne odnotowane na terenie Gminy Ruciane-Nida w analizowanym okresie.

TABELA NR 3 MIGRACJA LUDNOŚCI W GMINIE RUCIANE-NIDA W LATACH 2017-2022

Lata	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Zameldowania ogółem, w tym:	67	109	74	80	107	85
z miast	32	64	42	47	66	48
ze wsi	24	31	23	27	38	30
z zagranicy	-	-	-	-	-	-
Wymeldowania ogółem, w tym:	137	176	124	121	152	83
do miast	87	96	79	57	80	38
do wsi	45	66	37	56	70	45
za granicę	5	-	-	-	-	-
Saldo migracji	-70	-67	-50	-41	-45	2
Współczynnik salda migracji	-8,5	-8,2	-6,2	-5,4	-6,0	0,3

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/>

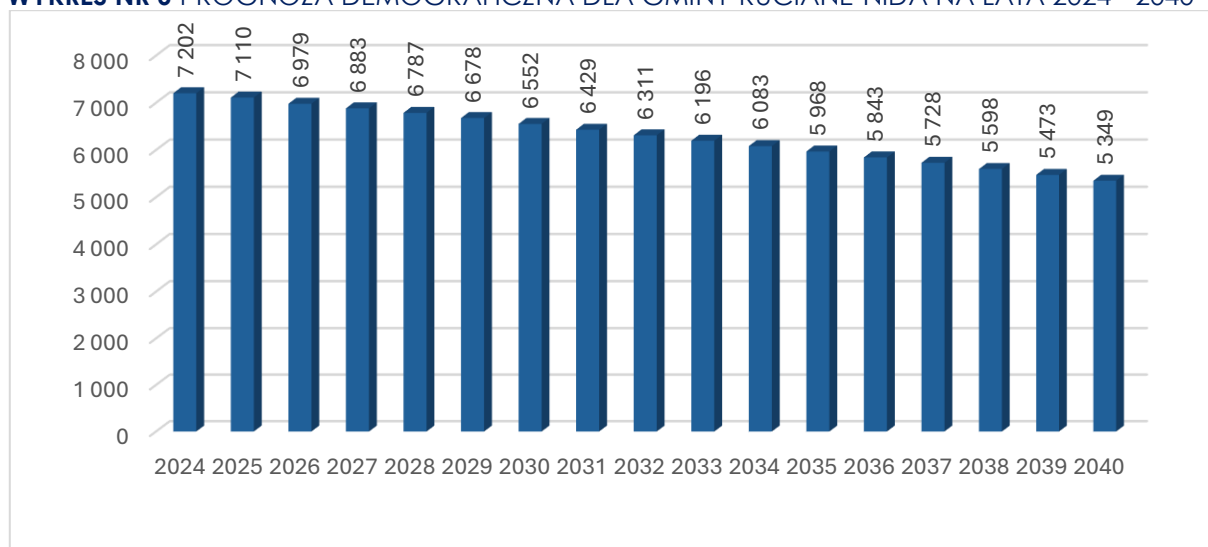
W latach 2017-2021 na terenie gminy Ruciane-Nida odnotowano zdecydowanie ujemne saldo migracji, największą różnicę między zameldowaniami i wymeldowaniami odnotowano w 2018

roku – różnica wyniosła 67 osób. Dodatkowo saldo migracji zaobserwować można wyłącznie w roku 2022. Główną przyczyną ujemnego salda migracyjnego jest emigracja mieszkańców do miast, które oferują większe możliwości w znalezieniu pracy.

9. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2024 - 2040

Główny Urząd Statystyczny przygotował prognozy demograficzne dla gmin na lata 2022-2040. Na podstawie powyższych danych opracowano w formie graficznej prognozę liczby ludności dla gminy Ruciane-Nida, którą przedstawiono na poniższym wykresie.

WYKRES NR 6 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA GMINY RUCIANE-NIDA NA LATA 2024 - 2040



ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, <http://stat.gov.pl/>

Jak wynika z danych przedstawionych na powyższym wykresie, w latach 2024 – 2040 następować będzie stały spadek populacji Gminy Ruciane-Nida. W prognozowanym okresie czasu populacja ludności spadnie z 7 202 do 5 349 osób, czyli o 1 853 osób. Bardziej szczegółowe dane zawarte w prognozie demograficznej wskazują, iż stałemu spadkowi liczby mieszkańców towarzyszyć będzie bardzo silny wzrost osób w wieku poprodukcyjnym. Wiązać się to będzie z niebezpiecznym zjawiskiem braku zastępowania pokoleń, a w konsekwencji jeszcze mocniejszym spadkiem liczby ludności.

10. SYTUACJA PLANISTYCZNA GMINY RUCIANE-NIDA

Na terenie Gminy Ruciane-Nida obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida, przyjęte Uchwałą Nr LII/423/2018 Rady Miejskiej Ruciane – Nida z dnia 28 lutego 2018 r., zmienione Uchwałą Nr LXXIV/685/2023 Rady Miejskiej Ruciane – Nida z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane – Nida. Ponadto na obszarze Gminy Ruciane-Nida aktualnie obowiązują 33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Największą powierzchnię

obejmuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór o powierzchni ok. 830 ha. Pozostałe plany miejscowe obejmują tereny o powierzchni od ok. 0,3 ha do ok. 56 ha.

11. WYKAZ I CHARAKTERYSTYKA OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY RUCIANE-NIDA

Na terenie Gminy Ruciane-Nida aktualnie obowiązują 33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały sporządzone dla miasta Ruciane-Nida oraz fragmentów gminy. W tabeli poniżej przedstawiono wykaz wszystkich obowiązujących planów miejscowych.

TABELA NR 4 WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LP.	NAZWA PLANU	NR UCHWAŁY	DATA UCHWAŁY	PUBLIKACJA
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karwica.	XXVII/86/2000	12.12.2000	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 11 Poz. 134 z 2001 r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karwica	XXVII/87/2000	12.12.2000	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 11 Poz. 135 z 2001 r.
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niedźwiedzi Róg	XXVII/88/2000	12.12.2000	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 11 Poz. 136 z 2001 r.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karwica	XXXI/29/2001	27.03.2001	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 47 Poz. 755 z 2001 r.
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Karwica.	XXXIX/93/2001	28.12.2001	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 27 Poz. 453 z dn. 26.02.2002 r.
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida.	XII/57/2003	08.07.2003	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 132 Poz. 1697 z dn. 27.08.2003 r.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wieś Szeroki Bór	XVII/2/2004	30.01.2004	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 34 Poz. 446 z dn. 18.03.2004 r.

8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piaski	XVII/3/2004	30.01.2004	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 34 Poz. 447 z dn. 18.03.2004 r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krzyże.	XVII/4/2004	30.01.2004	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 34 Poz. 448 z dn. 18.03.2004 r.
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Ruciane-Nida w rejonie ulicy Polnej.	XX/28/2004	27.04.2004	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 88 Poz. 1034 z dn. 23.06.2004 r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej części miasta Ruciane-Nida	XXXV/66/2005	29.09.2005	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 4 Poz. 82 z 2006 r.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno - mieszkaniowych w mieście Ruciane-Nida (Kowaliki)	XXXV/67/2005	29.09.2005	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 4 Poz. 83 z 2006 r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Onufryjewo.	XL/1/2006	08.02.2006	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 43 Poz. 891 z dn. 03.04.2006 r.
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gałkowo i Zameczek.	XL/2/2006	08.02.2006	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 43 Poz. 892 z dn. 03.04.2006 r.
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, Dybówek II.	XIV/105/2007	26.09.2007	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 184 Poz. 2352 z dn. 30.11.2007 r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, ul. Wiejska, ul. Żeglarska.	XIV/106/2007	26.09.2007	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 184 Poz. 2353 z dn. 30.11.2007 r.
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - Guzianka.	XXI/118/2012	26.04.2012	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 1671 z dn. 26.04.2012
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Niedźwiedzi Róg II.	XLII/299/2013	26.11.2013	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 54 z dn. 26.11.2013

19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Nadbrzeżna.	XLIX/347/2014	29.05.2014	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 2361 z dn. 01.07.2014
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szeroki Bór II.	LII/380/2014	24.09.2014	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 3449 z dn. 03.11.2014
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Gałczyńskiego, ul. Słoneczna.	XXXIV/263/2016	30.11.2016	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 102 z dn. 04.01.2017
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy handlowo-usługowej wsi Ukta	XXXIX/310/2017	29.03.2017	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 2075 z dn. 28.04.2017
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica - kompleks V.	XXXVIII/288/2017	15.02.2017	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 1171 z dn. 10.03.2017
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida, ul. Cicha.	XXXIX/309/2017	29.03.2017	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 2074 z dn. 28.04.2017
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida - ul. Boczna, Rybacka, Dybówek	LVI/489/2018	27.06.2018	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 3571 z dn. 07.08.2018
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wygryny-Borek	LVI/490/2018	27.06.2018	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 3572 z dn. 07.08.2018
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane – Nida – Kowalik II	LIX/523/2018	24.10.2018	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr. 34 Poz. 5157 z dn. 29.11.2018
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ochronnej Szeroki Bór	III/8/2018	29.11.2018	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 85 z dn. 04.01.2019
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piaski - kompleks II.	III/7/2018	29.11.2018	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Poz. 865 z dn. 11.02.2019 r.

30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Karwica – kompleks VI	L/441/2022	28.02.2022	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Poz. 2494 z dn. 24.05.2022 r.
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Piaski Gmina Ruciane – Nida – Kompleks III	LII/478/2022	27.04.2022	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Poz. 2552 z dn. 30.05.2022 r.
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane - Nida-ul. Akacyjowa, Harcerska, Dybówek	LIII/500/2022	25.05.2022	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Poz. 2552 z dn. 18.07.2022 r.
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Ruciane-Nida – ul. Leśna	LXXIV/686/2023	18.12.2023	Dz. U. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Poz. 863 z dn. 30.01.2024 r.

Ponadto, Gmina przystąpiła do opracowania następujących aktów prawa miejscowego tj. podjęto następujące uchwały intencyjne:

- Uchwała Nr LXXIII/678/2023 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane - Nida – ul. Polna, Jana Krajeckiego, Lipowa, Leśna, Rybacka
- Uchwała Nr LXXIII/677/2023 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Ruciane - Nida – ul. Jana Krajeckiego, Al. Wczasów, Spacerowa, Wrzosowa.
- Uchwała Nr LXXIII/676/2023 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Piaski, Gmina Ruciane-Nida – kompleks IV.
- Uchwała Nr LII/480/2022 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Iznota w miejscowości Kamień w sąsiedztwie jeziora Bełdany.

12. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PRZEPISAMI PRAWA

W celu zbadania aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ocenie poddano ustalenia zawarte w aktach prawa miejscowego w odniesieniu do wymogów ustawowych określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.). Nowelizacja ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmodyfikowała obligatoryjny zakres ustaleń miejscowego planu, a mianowicie wprowadziła obowiązek określenia maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Ponadto w przypadku, gdy przewiduje się lokalizację nowego cmentarza lub rozszerzenie istniejącego plan miejscowy sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza. Dodatkowo, bezpośrednio wskazano na konieczność uwzględnienia w planie miejscowym obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny, wskazując jednocześnie nazwę i granicę złoża kopaliny, ujęcia wód leczniczych, termalnych lub solanek. Do zakresu fakultatywnego ustaleń miejscowego planu włączono maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną liczbę miejsc do parkowania oraz określenie linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych. Ponadto, reforma planowania przestrzennego wprowadziła nowe definicje m.in. powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, powierzchni kondygnacji, kondygnacji nadziemnej oraz udziału powierzchni zabudowy. Jednakże, w związku z art. 67 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688) powyższych definicji nie stosuje się do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13. ZAKRES PRAWNY OBOWIĄZYWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przepis art. 15 ww. ustawy określa zakres obligatoryjny i fakultatywny miejscowego planu, tj.: W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1)** przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)** zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)** zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a)** zasady kształtowania krajobrazu;
- 4)** zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5)** wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6)** zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) (uchylony);
- 4) (uchylony);
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

- 9) (uchylony);
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy;
- 12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania;
- 13) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

14. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE PRAWNYM

Pod względem oceny aktualności obowiązujących aktów prawa miejscowego wyszczególniono 3 grupy tj.:

- *miejscowe plany uchwalone w latach 2000-2003 uznać należy za nieaktualne:*

Plany te opracowano na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w której zakres obligatoryjny i fakultatywny opracowania planu był znacznie węższy od obecnie obowiązującego.

- miejscowe plany uchwalone w latach 2003-2015 uznać należy za częściowo nieaktualne:

Plany miejscowe, które realizowane były od 2003r. zostały wykonane w oparciu o aktualnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w okresie ostatnich lat w treści ustawy nastąpiło kilkanaście zmian mających mniejszy lub większy wpływ na kształt i ustalenia miejscowego planu. W zakresie obligatoryjnych i fakultatywnych zakresów planów miejscowych uznać należy, iż obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego częściowo nie zawierają zakresu obligatoryjnego określonego w art. 15 ustawy. Ponadto, za częściowo nieaktualne uznano również elementy planu pod względem parametrów technicznych jak również funkcji terenu. Część funkcji terenów elementarnych w ujęciu długoterminowym nie zostały skosmowane.

- miejscowe plany uchwalone w latach 2015-2023 uznaje się za aktualne.

Plany przyjęte w latach 2015-2023 uchwalone zostały po największych zmianach legislacyjnych w ustawie, tym samym zawierają pełny zakres obligatoryjny określony w art. 15 ww. ustawy. Na marginesie wskazać można za częściowo nieaktualne wyłącznie drobne elementy planów miejscowych, ale co do zasady pozostają one aktualne pod względem prawnym jak również możliwości inwestycyjnych.

15. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH W ZAKRESIE URBANISTYCZNYM

Plany miejscowe kształtują przestrzeń gminy, stanowią dokument stojący na straży ochrony zasad ładu przestrzennego. Ich celem jest uruchamianie terenów wcześniej nieprzeznaczonych pod zainwestowanie. Jednak rolą planu miejscowego oprócz wprowadzania możliwości inwestowania jest także m.in. ochrona terenów cennych zarówno pod kątem środowiskowym, przyrodniczym, jak również zabytkowym. Analizując wyżej wymienione plany miejscowe oraz ich zmiany wzięto pod uwagę oprócz zgodności ich ustaleń

z przepisami prawa również ich aktualność w sensie merytorycznym, tj. przydatności planów miejscowych do rozwoju zabudowy na badanym obszarze. Przeanalizowano jak czas obowiązywania może wpłynąć na zagospodarowanie Gminy. Uznano, iż możliwości inwestycyjne terenów, na których obowiązują plany miejscowe uchwalane w latach 2000 – 2023 pozostają nadal aktualne.

16. WNIOSKI

Na aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego największy wpływ ma szereg zmian przepisów, w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczących zakresu obligatoryjnego i fakultatywnego planu miejscowego. W związku z przyjętą w 2023 r. reformą planowania przestrzennego, która ustala nowy porządek prawny w zakresie urbanistyki i planowania przestrzennego poprzez m.in. zastąpienie dotychczasowego dokumentu Studium – planem ogólnym gminy uznać należy, że obowiązujące akty prawa miejscowego mogą w dłuższym horyzoncie czasowym ulec dezaktualizacji. Natomiast zakres obligatoryjny i fakultatywny planu miejscowego nie uległ znacznej zmianie, a został wyłącznie rozszerzony o nowe ustalenia m.in. minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy. Można stwierdzić, że możliwości inwestycyjne w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostaną bez zmian tj. inwestowanie na tych terenach nie będzie zależne od konieczności zmiany ustaleń planów miejscowych celem dostosowania ich do zmian w prawie. Jednakże, biorąc pod uwagę nowy porządek prawny, celem jednorodnego kształtowania zasad zabudowy i kształtowania ładu przestrzennego zaleca się podejmowanie działań w celu ujednolicenia i dostosowania ustaleń aktów prawa miejscowego do nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po przyjęciu przez Gminę – planu ogólnego. Zaleca się w pierwszej kolejności aktualizację dokumentów, które ze względu na długi horyzont czasowy, straciły swoją aktualność jeszcze przed nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ruciane-Nida przyjęte zostało Uchwałą Nr LII/423/2018 Rady Miejskiej Ruciane – Nida z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ruciane-Nida, a następnie zmienione Uchwałą Nr LXXIV/685/2023 Rady Miejskiej Ruciane-Nida z dnia 18 grudnia 2023 r.

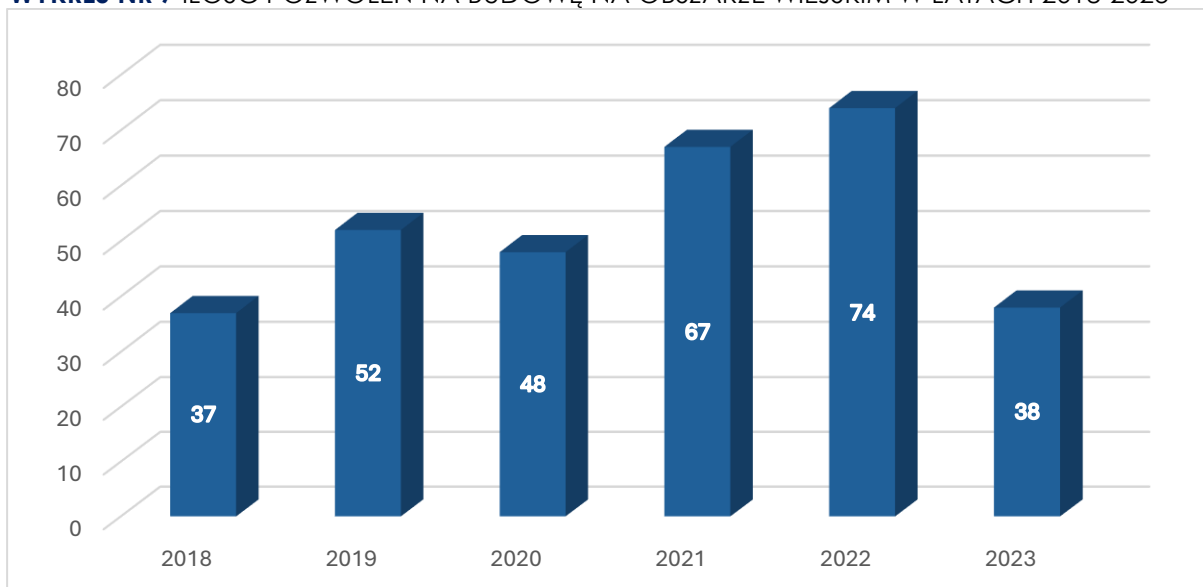
W związku z reformą planowania przestrzennego, dokonanie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uznać należy za bezcelowe. Jednakże w związku z uchwaloną zmianą Studium w grudniu 2023 r. uznać należy obowiązujące Studium jako aktualne. W rozdziale nr 21 niniejszej analizy szczegółowo

omówiono nowy porządek prawny wprowadzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688). Wprowadzono nowy instrument aktu prawa miejscowego, sporządzany dla obszaru całej gminy, tj. Plan Ogólny Gminy, który zastąpić ma dotychczasowe Studium. Każda Gmina ma obowiązek sporządzenia takiego dokumentu maksymalnie do 31.12.2025 r. Wskazana data jest jednocześnie maksymalną datą obowiązywania Studium Gminy. Ponadto, w przepisach nowelizacji ustawy wskazano, że zmiana Studium może nastąpić wyłącznie w szczególnych przypadkach tj. zmiana dotyczyć będzie celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju. W związku z powyższym, w oparciu o obowiązujące przepisy wprowadzone nowelizacją nie jest możliwe przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium.

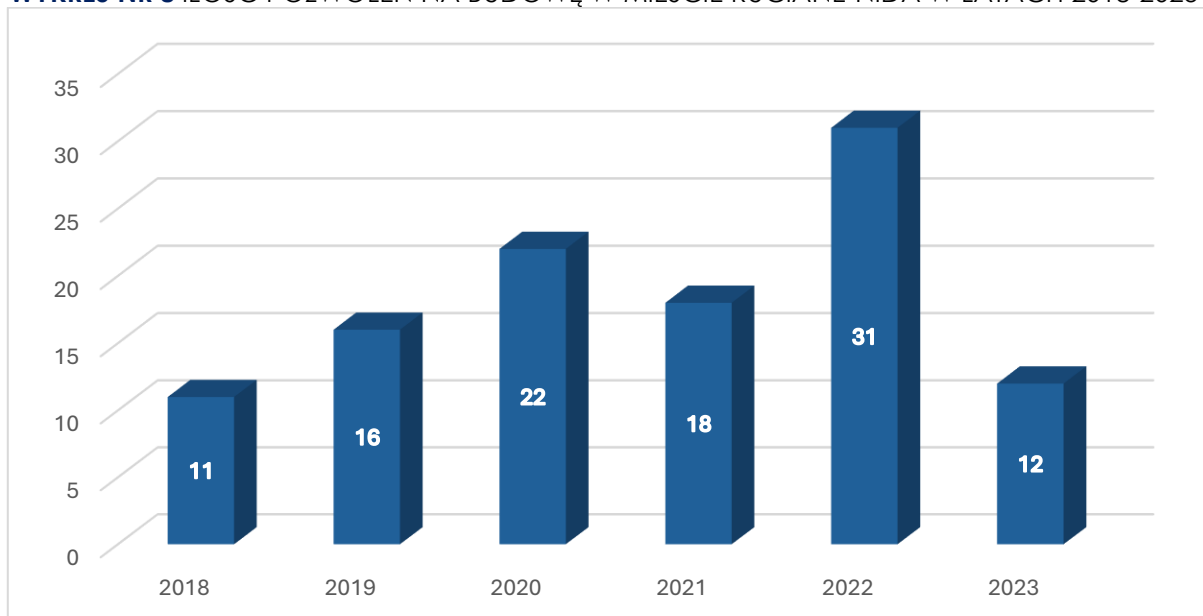
18. ANALIZA ZMIAN WYNIKAJĄCYCH Z POZWOLEŃ NA BUDOWĘ I ZGŁOSZEŃ ROBÓT BUDOWLANYCH W LATACH 2018-2023

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w swoim zakresie obowiązywania zgodnie z art. 15 zawiera szereg zapisów wpływających na możliwości inwestowania na poszczególnych terenach zarówno w kontekście realizacji zabudowy jak również zagospodarowania przestrzeni niezwiązanej bezpośrednio z zabudową. Dotyczy to w szczególności wyznaczanych obszarów leśnych, terenów zieleni urządzonej czy obszarów wód powierzchniowych. Jednak całość zapisów planów miejscowych skupia się na możliwościach inwestycyjnych konkretnych działek. Dlatego też decyzje o pozwoleniu na budowę, realizacja inwestycji związanych z działaniami samorządu w zakresie realizacji celów publicznych jak również wszelkiego rodzaju zmiany w użytkowaniu terenów muszą być dostosowane do obowiązujących przepisów prawa miejscowego.

Na poniższych wykresach przedstawiono ilość udzielonych pozwoleń na budowę w latach 2018-2023, zarówno na obszarze wiejskim gminy jak i w mieście Ruciane-Nida. Dodatkowo przedstawiono rozkład ilości pozwoleń na poszczególne obręby ewidencyjne na obszarze wiejskim. Z analizy wynika, że najwięcej pozwoleń na budowę na obszarze wiejskim udzielono w 2022 r. (74 sztuki), a następnie w 2021 r., kiedy ilość ta wyniosła 67 sztuk. Łącznie w latach 2018-2023 najwięcej pozwoleń na budowę wydano w obrębie Wygryny (37 sztuk), następnie w obrębie Wejsuny (28 sztuk), w obrębie Karwica (26 sztuk), następnie po 24 sztuki w obrębach Ilnota, Piaski, Ukta. Na obszarze miasta Ruciane-Nida, tak samo jak na obszarze wiejskim, najwięcej pozwoleń udzielono w 2022 r. – 31 sztuk. W latach 2018-2021 wartość ta była niższa i wynosiła w 2018 r. – 11 sztuk, w 2019 r. – 16 sztuk, w 2020 r. – 22 sztuki i w 2021 r. – 18 sztuk. Od 2023 r. ilość udzielonych pozwoleń na budowę zarówno na obszarze wiejskim jak i miejskim zaczęła spadać. Na obszarze gminy udzielono 38 pozwoleń, natomiast w mieście Ruciane-Nida – 12 pozwoleń na budowę. W dalszej części analizy omówiono ilość zgłoszeń robót budowlanych.

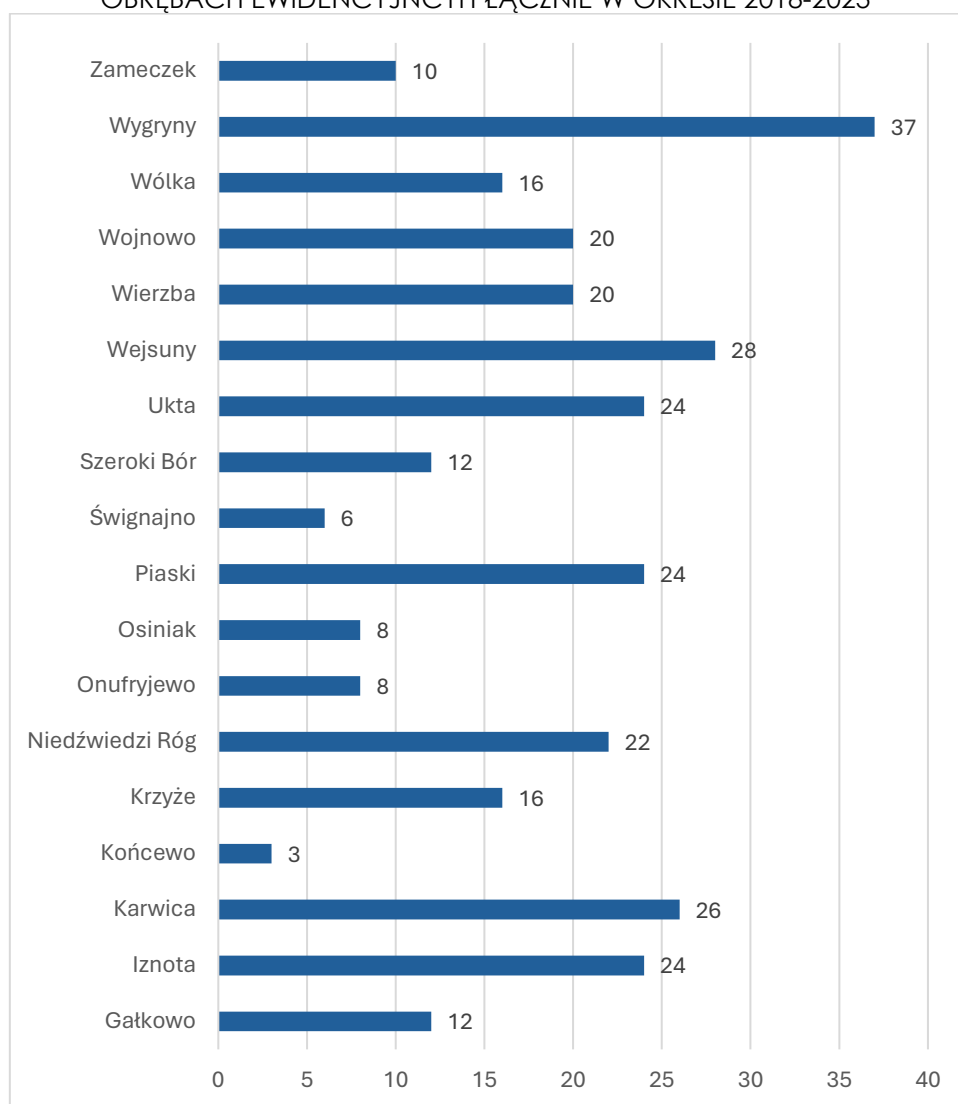
WYKRES NR 7 ILOŚĆ POZWOLEŃ NA BUDOWĘ NA OBSZARZE WIEJSKIM W LATACH 2018-2023

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

WYKRES NR 8 ILOŚĆ POZWOLEŃ NA BUDOWĘ W MIEŚCIE RUCIANE-NIDA W LATACH 2018-2023

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

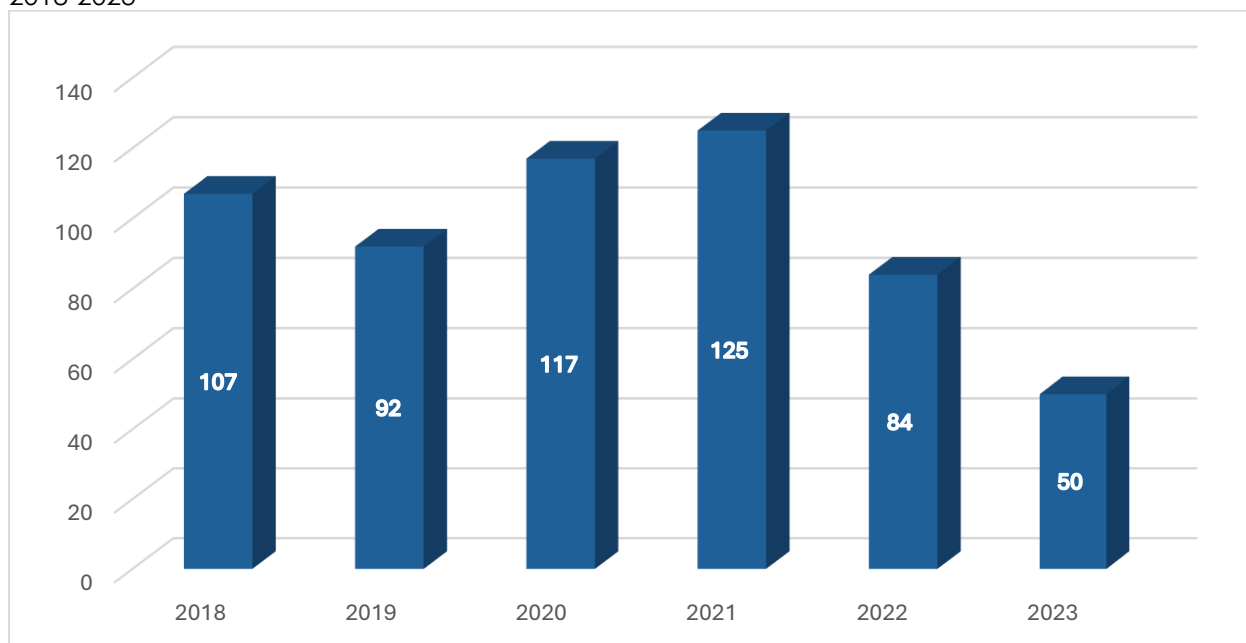
WYKRES NR 9 ILOŚĆ POZWOLEŃ NA BUDOWĘ NA OBSZARZE WIEJSKIM W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH ŁĄCZNIE W OKRESIE 2018-2023



ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

Z analizy poniższego wykresu ilości zgłoszeń robót budowlanych na obszarze wiejskim gminy wynika, że od 2022 r. ich liczba zaczęła sukcesywnie maleć. Najwięcej zgłoszeń robót budowlanych przyjęto w 2021 r. (125 sztuk), następnie w 2020 r. (117 sztuk) oraz w 2018 r. – 107 sztuk. Zwiększone zainteresowanie wykonaniem robót budowlanych wynikać może w szczególności z zaistnienia pandemii Covid-19. Najwięcej zgłoszeń w badanym okresie przyjęto w obrębie Wejsuny (80 sztuk), następnie w Ukcie (73 sztuki), w Karwicy – 58 sztuk, w Wygrynach – 53 sztuki oraz w obrębie Wólka, w którym przyjęto 46 zgłoszeń robót budowlanych. Zgłoszenia robót budowlanych zaobserwowano również w obrębach: Gątkowo, Iznota, Końcewo, Krzyże, Niedźwiedzi Róg, Onufryjowo, Osiniak, Piaski, Śwignajno, Szeroki Bór, Wierzba, Wojnowo oraz Zameczek. Łącznie w latach 2018-2023 na obszarze wiejskim gminy przyjęto łącznie 575 zgłoszeń robót budowlanych. Na obszarze miasta Ruciane-Nida łącznie w latach 2018-2023 przyjęto 11 zgłoszeń robót budowlanych.

WYKRES NR 10 ILOŚĆ ZGŁOSZEŃ ROBÓT BUDOWLANYCH NA OBSZARZE WIEJSKIM W LATACH 2018-2023



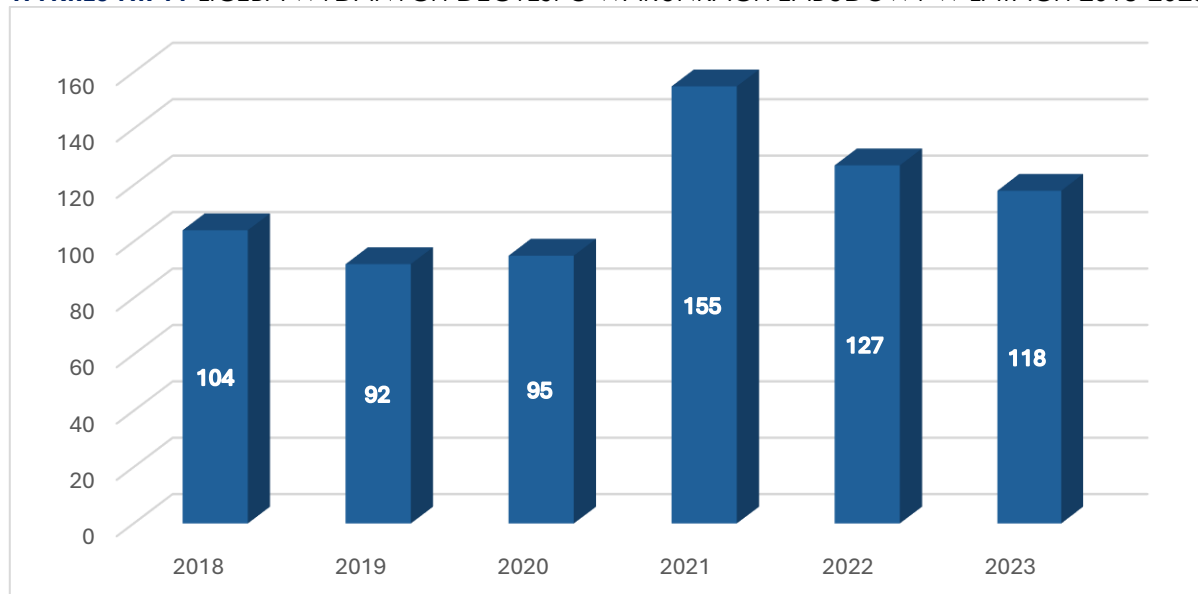
ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

19. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W LATACH 2018-2023

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), „określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.”

Na poniższych wykresach zobrazowano ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z podziałem na lata 2018-2023.

WYKRES NR 11 LICZBA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY W LATACH 2018-2023

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida

Z analizy powyższego wykresu wynika, iż najwięcej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydano w 2021 r. (155 sztuk). Od tego roku ilość wydanych decyzji wzrasta względem lat 2018-2021, w których to liczba ta wynosi od 92 sztuk do 104 sztuk. W 2022 r. wydano 127 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w 2023 r. – 118 sztuk. Zwiększone zainteresowanie, w tym liczba wydanych decyzji w 2021 r. wynikać może przede wszystkim z zaistnienia pandemii Covid-19, a w dalszym okresie związana jest m.in. z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przyjęciu przez Gminę planu ogólnego, wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe będzie wyłącznie w granicach obszarów uzupełnień zabudowy, wyznaczanych na podstawie algorytmu, określonego w akcie wykonawczym do ustawy.

Wydane decyzje w zdecydowanej większości dotyczyły ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W dalszej kolejności dotyczyły m. in. zabudowy zagrodowej, budowy budynków o funkcji uzupełniającej zabudowę mieszkaniową tj. budynków gospodarczych oraz garażowych, a także budowy pomostów, przystani śródlądowych, jak również inwestycji dotyczących istniejących ośrodków wypoczynkowych.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności dotyczyły robót budowlanych polegających na budowie budynków. W mniejszym zakresie roboty budowlane obejmowały rozbudowę, nadbudowę czy też odbudowę obiektów budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcję mieszkalną.

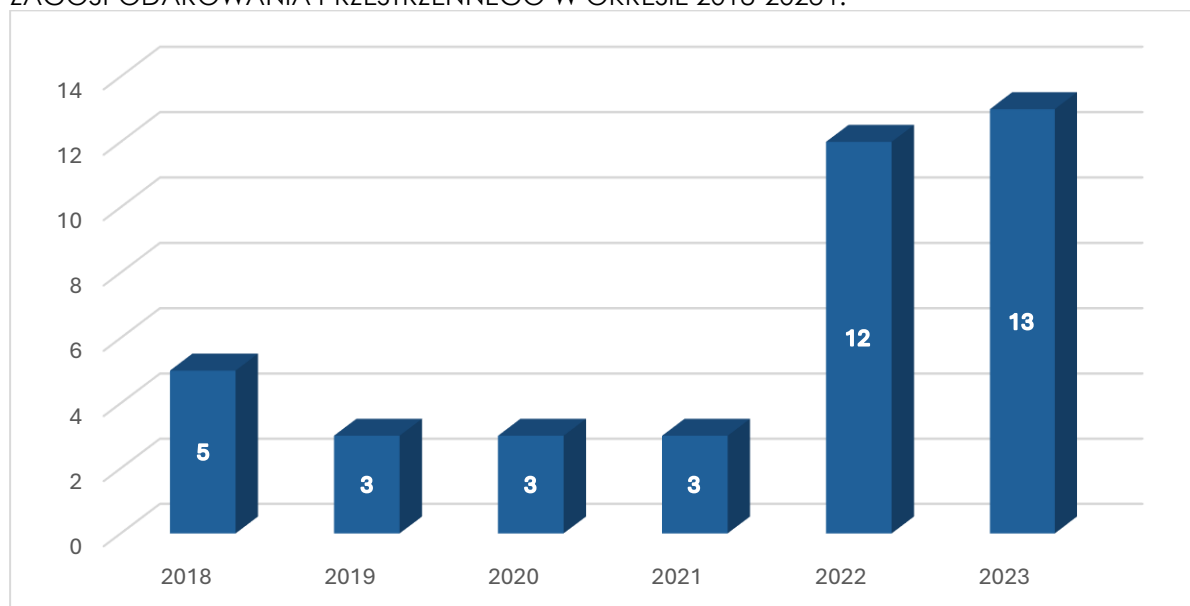
Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych zostało w obrębach ewidencyjnych Wygryny, Wejsuny, Wojnowo, Wólka, a zwiększonym zainteresowaniem przez wnioskodawców w ostatnich latach cieszą się m.in. obręby Iznota (w szczególności miejscowość Kamień), Onufryjewo oraz Ukta.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego najczęściej dotyczyły budowy sieci infrastruktury technicznej, w głównej mierze – sieci elektroenergetycznej.

20. WNIOSKI

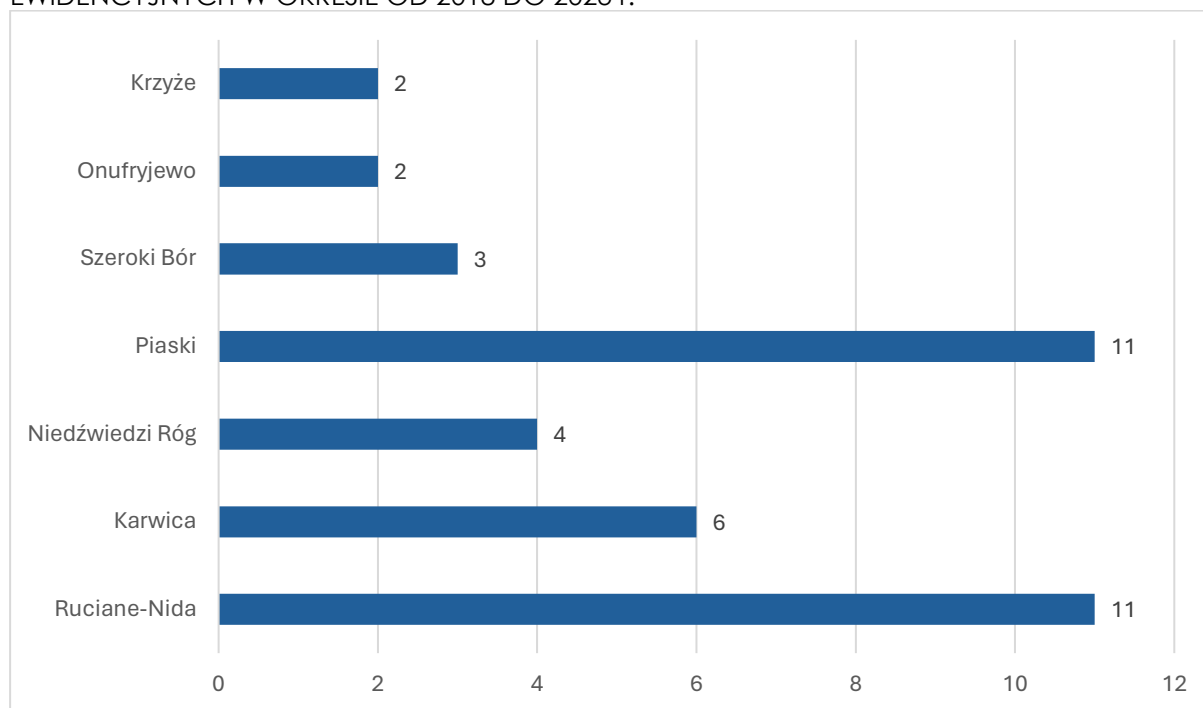
W badanym okresie czasu złożono 39 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na wykresach poniżej przedstawiono liczbę wniosków z podziałem na okres 2018-2023 oraz liczbę wniosków w poszczególnych obrębach ewidencyjnych. Najwięcej wniosków złożono w 2023 r. (13 wniosków), następnie w 2022 r. (12 wniosków), w latach 2019-2021 liczba złożonych wniosków była tożsama (po 3 wnioski na rok), a w 2018 r. złożono 5 wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu. Z kolejnego wykresu wynika, iż wnioski dotyczyły obszaru miasta Ruciane-Nida oraz obrębów ewidencyjnych: Krzyże, Onufryjowo, Szeroki Bór, Piaski, Niedźwiedzi Róg oraz Karwica. Najwięcej złożonych wniosków dotyczyło obszaru miejskiego Ruciane-Nida oraz obrębu ewidencyjnego Piaski z obszaru wiejskiego (po 11 wniosków). Następnie, jest to obręb ewidencyjny Karwica (6 wniosków), Szeroki Bór (3 wnioski), a w obrębie Krzyże i Onufryjowo złożono po 2 wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu.

WYKRES NR 12 LICZBA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW O SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OKRESIE 2018-2023 r.



ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida

WYKRES NR 13 LICZBA ZŁOŻONYCH WNIOSKÓW W POSZCZEGÓLNYCH OBRĘBACH EWIDENCYJNYCH W OKRESIE OD 2018 DO 2023 r.



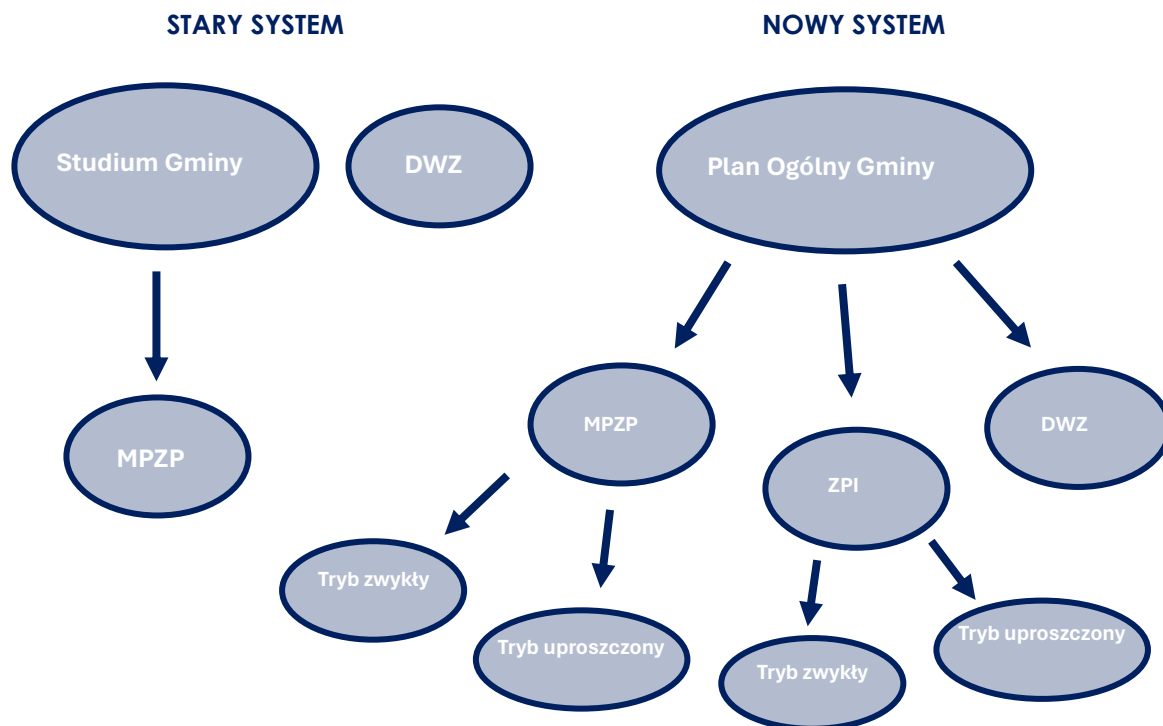
ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Ruciane-Nida

21. ZMIANY LEGISLACYJNE W SYSTEMIE PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym weszła w życie 27 marca 2003 r. i od tamtego czasu doczekała się szeregu zmian i korekt. Jednak największa zmiana tego dokumentu została wprowadzona w 2023 r. W dokumentach planistycznych na szczeblu gminnym dokonano swoistej rewolucji. Kluczową zmianą jest zlikwidowanie dotychczasowego dokumentu polityki przestrzennej tj. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego [dalej: *Studium*, *SUiKZP*]. W jego miejsce wprowadzono Plan Ogólny Gminy, stanowiący akt prawa miejscowego [dalej: plan ogólny, *POG*]. Dokument ten zarówno w swojej treści jak i formie został stanowczo zredukowany w stosunku do swojego poprzednika. Wciąż podobnie jak miało to miejsce w relacji Studium - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego [dalej: *plan miejscowy*, *MPZP*] powiązanie dokumentu nadrzędnego – POG i MPZP będzie bezwzględne. POG wyznaczać będzie strefy rozwoju zabudowy po przeprowadzaniu delimitacji na obszarze gminy, skonfrontowanej z bilansem terenów określającym zapotrzebowanie na nową zabudowę. POG będzie miał dodatkową funkcję w stosunku do Studium, a w zasadzie części studium określanej dotychczas „kierunkami rozwoju”, a mianowicie wiązać będzie również organy przy wydawaniu decyzji administracyjnych. Stąd wynika wcześniej wspomniana ranga POG jak aktu prawa miejscowego. Dotychczasowa rola Studium jako wyłącznie aktu kierownictwa wewnętrznego nie pozwalała na udzielenie mu takiego prymatu. Tym samym POG wyznaczać będzie obszary uzupełnień zabudowy jako strefy rozmieszczone w obszarze gminy w ramach, których możliwe będzie ustalenie warunków zabudowy. Zarówno te obszary jak i pozostałe elementy planu ogólnego wyznaczone będą w

oparciu o przygotowane przez ministerstwo wzory matematyczne. Zniknie „dowolność” w wyznaczaniu konkretnych miejsc rozwojowych, a w miejsce tego pojawią się ściśle określone strefy rozwoju zabudowy. Oprócz dokumentów gminnych wyższego szczebla stanowiących o rozwoju całej gminy, podobnie jak we wcześniejszej strukturze planistycznej, obowiązywać będą „zwykłe” plany miejscowe. Dokumenty te, jak dotychczas uchwalane, będą w randze aktu prawa miejscowego, określając jednocześnie przeznaczenie terenów i cechy przyszłej zabudowy. *Novum* w systemie planowania stanowić będzie zintegrowany plan inwestycyjny [dalej: ZPI], a także dodatkowy, poza standardowym, tryb sporządzania planów miejscowych i ZPI tj. tryb uproszczony. ZPI będzie szczególnym rodzajem planu miejscowego, którego projekt sporządzać będzie uprawniony urbanista na zlecenie inwestora. Oczywiście w celu zachowania transparentności oraz zgodności wszystkich procedur dokument ten będzie musiał być przepracowany przez Burmistrza, a na takie działanie wyrazić zgodę będzie musiała Rada Miejska. Niemniej jednak, największe koszty opracowania całej dokumentacji nie będą obciążały, tak jak dotychczas, budżetu gminy. Gmina w dalszym ciągu zachowa władztwo planistyczne, a wszystkie organy współdziałające wraz z miejską komisją urbanistyczno – architektoniczną będą czuwać nad prawidłowością danej dokumentacji i procesu jej uchwalania. Dodatkowo, w trakcie opracowania ZPI dochodzić będzie do zawarcia umowy urbanistycznej pomiędzy inwestorem a gminą. W tym dokumencie inwestor zobowiązywać się będzie do realizacji inwestycji uzupełniającej – wybranej z katalogu określonego w ustawie. Inwestycją uzupełniającą może być m.in. budowa odcinka sieci uzbrojenia terenu. Działanie takie ma przynieść korzyści przestrzenne lub infrastrukturalne dla społeczności lokalnych w wyniku realizacji funkcji podstawowej zamierzonej przez inwestora. Wcześniej wspomniany tryb uproszczony sporządzania MPZP zarezerwowany będzie dla konkretnych inwestycji, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Umożliwi on realizację dokumentu planistycznego w tzw. szybkiej ścieżce, która ogranicza czasowo terminy wykonania czynności przez organy współdziałające, a także skraca czas przeprowadzenia konsultacji społecznych. W ustawie określono również szereg inwestycji wykluczonych z katalogu dopuszczonych do realizacji trybu uproszczonego. W szczególności są to przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko. Przepisy przejściowe wskazują na tryb wchodzenia w życie konkretnych przepisów z nowego systemu planistycznego. Część zaczęła obowiązywać 24 września 2023 r. w dniu wejścia w życie zmiany ustawy, niemniej jednak ostatecznie cały system funkcjonować będzie od początku 2026 r. Do tego czasu Gminy będą miały obowiązek wdrożenia postanowień nowego systemu w życie. W głównej mierze dotyczyć to będzie uchwalenia planu ogólnego gminy.

Na poniższym schemacie przedstawiono stary system względem nowego porządku prawnego w wyniku nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



22. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dokonana analiza sytuacji planistycznej na obszarze Miasta i Gminy Ruciane-Nida wykazała, że część obowiązujących miejscowych planów wymaga aktualizacji. Jednakże, nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) wprowadziła nowy instrument prawny – Plan Ogólny Gminy, który zastąpić ma dotychczasowy akt kierownictwa wewnętrznego jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Do końca 2025 r. istnieje obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy. Jednocześnie do tego momentu lub do czasu wejścia w życie planu ogólnego, plany miejscowe sporządzane mają być w oparciu o dotychczasowy dokument Studium. Analiza wykazała, że Studium można uznać za aktualne ze względu na przeprowadzoną w 2023 r. jego zmianę. Jednocześnie wskazać należy, że obecnie przystąpienie do zmiany Studium możliwe jest wyłącznie w szczególnych przypadkach. W związku z powyższym, do czasu uchwalenia Planu Ogólnego Gminy zaleca się przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymagających aktualizacji w oparciu o istniejące kierunki rozwoju zabudowy wyznaczone w Studium Miasta i Gminy Ruciane-Nida. W pierwszej kolejności należy zaktualizować plany miejscowe, które sporządzono jeszcze na podstawie ustawy z 1994 r., a następnie plany sporządzone w latach 2003-2015. Ponadto w związku z tym, że Plan Ogólny Gminy będzie ściśle określał tereny przeznaczone do zainwestowania w oparciu o analizę



demograficzną gminy rekomenduje się przystąpienia do sporządzenia aktów prawa miejscowego na terenach nie posiadających obowiązujących miejscowych planów, celem skonsumowania istniejących kierunków rozwoju zabudowy w Studium.