

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr VI/29/2019
Rady Gminy Tarnawatka
z dnia 1 lutego 2019. r.



**Ocena aktualności
Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego
oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego, Gmina Tarnawatka**

Opracował zespół firmy:

Zbigniew Bronowicki BROL Systemy Przestrzenne

Ul. Strusia 4c/27, 05-500 Piaseczno

Główny projektant:

mgr inż. Zbigniew Bronowicki

Piaseczno – 2018 r.

SPIS TREŚCI

I. Wprowadzenie	3
1) Podstawa prawna opracowania	3
2) Cel opracowania	3
3) Ogólna charakterystyka gminy Tarnawatka	3
4) Analiza demograficzno – społeczna gmina Tarnawatka, z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych	4
5) Analiza sytuacji planistycznej w gminie Tarnawatka	11
II. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) oraz innymi przepisami prawa	12
III. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) oraz innymi przepisami prawa	57
IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi	67
V. Ocena zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	69
VI. Ocena stopnia realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	69
1) Bilans terenów ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	69
2) Analiza wydanych w latach 2016 – 2018 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów i decyzji pozwolenia na budowę	73
3) Analiza wniosków dotyczących zmiany studium lub planów zagospodarowania przestrzennego	76
VII - Wnioski wynikające z oceny	80
VIII - Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	83

I. Wprowadzenie.

1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną niniejszego opracowania jest Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami).

2. Cel opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnawatka. Analizę wykonuje się na podstawie art. 32 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Celem analizy jest ocena stanu aktualności obowiązujących w gminie dokumentów planistycznych, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę obowiązujących w gminie dokumentów dokonuje się w zakresie ich zgodności formalno – prawnej z przepisami Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz innych przepisów prawa. W analizie uwzględnia się przydatność studium do realizacji zamierzeń strategicznych gminy i bieżącej polityki przestrzennej (związanej z zasadnością wykonywania planów miejscowych), z zagospodarowania terenów i stopniem ich realizacji potwierdzonym wydanymi pozwoleniami na budowę. W analizie uwzględnia się również wnioski o zmianę dokumentów planistycznych, złożone w Urzędzie Gminy wraz z określeniem zasadności podejmowania działań zmierzających do zmiany lub realizacji nowych dokumentów planistycznych, wynikających z chęci uwzględnienia tych wniosków. Analiza obejmuje również stan opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się w przygotowaniu i wynikający z tego wieloletni program ich opracowania, pozostający w kontekście zgodności ze studium.

3. Ogólna charakterystyka gminy Tarnawatka.

Gmina Tarnawatka położona jest w południowej części województwa lubelskiego, w powiecie tomaszowskim (północna część powiatu). Sąsiaduje z gminami Krynice (od od północy), Rachanie (od wschodu), Tomaszów Lubelski (od południowego – wschodu) oraz gminą powiatu zamojskiego Krasnobród, Adamów (od wschodu). Przez gminę przebiega droga krajowa nr 17 relacji Lublin – Hrebennie (przejście graniczne), stanowiąca główne połączenie komunikacyjne regionu. Dodatkowo przez gminę przebiega droga wojewódzka nr 850 Tomaszów Lubelski - Hrubieszów, stanowiąca jedno z podstawowych połączeń komunikacyjnych powiatu. Odległość granic gminy od Zamościa stanowiącego ośrodek koncentracji usług regionu wynosi ok. 30 km, a do Tomaszowa Lubelskiego, stanowiącego centrum administracyjne powiatu ok. 10 km. Natomiast odległość gminy od Lublina wynosi 110 km. Odległość gminy do granicy państwa w Hrebennym wynosi 30 km.

Powierzchnia całkowita gminy, wg danych GUS, wynosi 8283 ha. Siedzibą władz gminy jest miejscowość Tarnawatka. Łącznie z miejscowością gminną w granicach gminy znajduje się 16 obrębów: Dąbrowa Tarnawacka, Huta Tarnawacka, Kłocówka, Kunówka, Niemirówek, Kolonia

Niemirówek, Pańków, Pauczne, Podhucie, Sumin, Tarnawatka Tartak, Tymin, Wieprzów Ordynacki, Wieprzów Tarnawacki. Według danych GUS gminę zamieszkiwało w 2017 r. 3947 mieszkańców.

Gmina Tarnawatka jest typową gminą wiejską. Dominującą formą użytkowania gruntów jest produkcja rolnicza. Użytki rolne zajmują ponad 60% ogólnej powierzchni gminy. Lesistość gminy wynosi ok. 25%. Sieć osadnicza gminy rozwinęła się w formie zabudowy ulicowej, tzw. „ulicówki”. Forma ta charakteryzuje się rozwojem terenów zabudowanych wzdłuż istniejących dróg, które w miarę rozwoju przyjmują wydłużony horyzontalny kształt. Opisany układ przestrzenny terenów inwestycyjnych jest charakterystyczny dla wszystkich miejscowości znajdujących się w gminie.

Podstawową funkcją terenów zainwestowanych na obszarze gminy jest zabudowa zagrodowa. Występująca w mozaice z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w przewadze występującą w obrębie istniejących siedlisk rolniczych. Tereny o funkcjach usługowych i produkcyjnych nie przekraczają 3% powierzchni terenów zurbanizowanych w gminie (ogólna powierzchnia terenów zurbanizowanych i zabudowanych w gminie, wg danych GUS za 2014 r., wynosi zaledwie 210 ha). Główną funkcją terenów związanych z działalnością gospodarczą jest obsługa rolnictwa.

Gmina, ze względu na położenie w zasięgu w zasięgu Roztocza i Wyżyny Wołyńskiej (podział fizjograficzny Kondrackiego), wykazuje bardzo wysokie walory przyrodniczo – krajobrazowe, zarówno w zakresie ukształtowania terenu, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, jak również kompozycji przestrzennej istniejących zespołów zurbanizowanych. Walory te zostały potwierdzone ochroną przyrody realizowaną poprzez prawne formy jej ochrony. Gmina znajduje się w granicach otuliny Krasnobrodzkiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Natura 2000 PLB060012 „Roztocze”. W gminie zlokalizowane są również: użytek ekologiczny „Stawy w Tarnawatce” i rezerwat przyrody „Skrzyzny Ostrów” oraz kilka pomników przyrody.

4. Analiza demograficzno – społeczna gminy Tarnawatka, z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych.

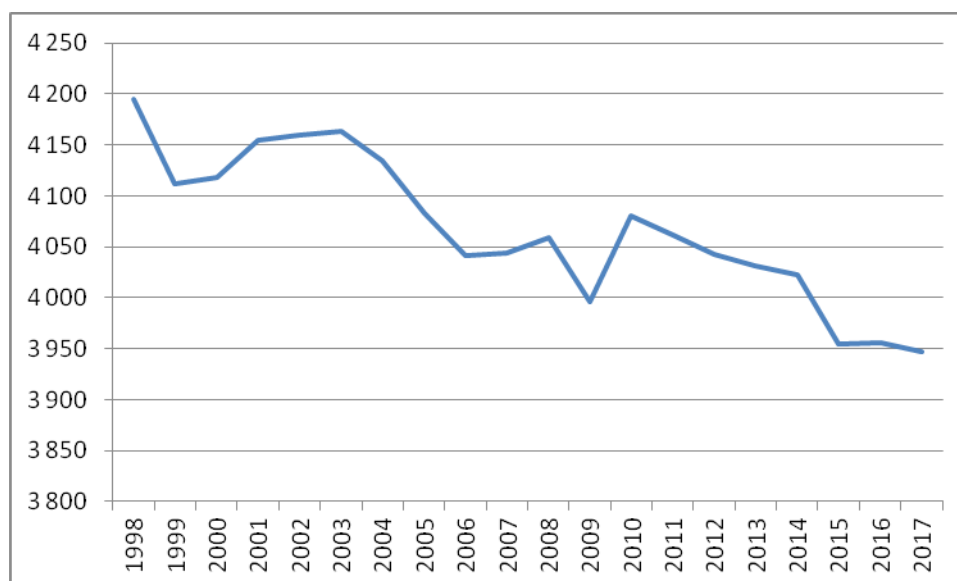
Gminę Tarnawatka według danych Głównego Urzędu Statystycznego na grudzień 2017 r. zamieszkiwało 3947 mieszkańców. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 48 osób/ km². Jest ona niższa od średniej gęstości zaludnienia dla całego województwa lubelskiego wynoszącej 85 osób/km² i średniej gęstości zaludnienia w powiecie tomaszowskim wynoszącej 57 osób/km².

Liczba ludności w gminie ulega ciągłemu spadkowi. W roku 1998 gminę zamieszkiwało 4195 osób. Spadek liczby ludności w okresie 1998 – 2017 wyniósł, tym samym 248 osób (12 osób rocznie). W okresie 20 letnim wzrost liczby ludności wykazywał niewielkie fluktuacje wzrostowe, które w kolejnych latach ulegały ponownemu spadkowi. Zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców w 2017 roku według danych GUS wyniosła - minus 2,3 osób. W badanym okresie dominowały ujemne wartości tego wskaźnika. Postępujące zmniejszenie ludności gminy jest zależne zarówno od przyczyn wewnętrznych związanych z przyrostem naturalnym, jak również przyczyn zewnętrznych, spowodowanych migracjami ludności.

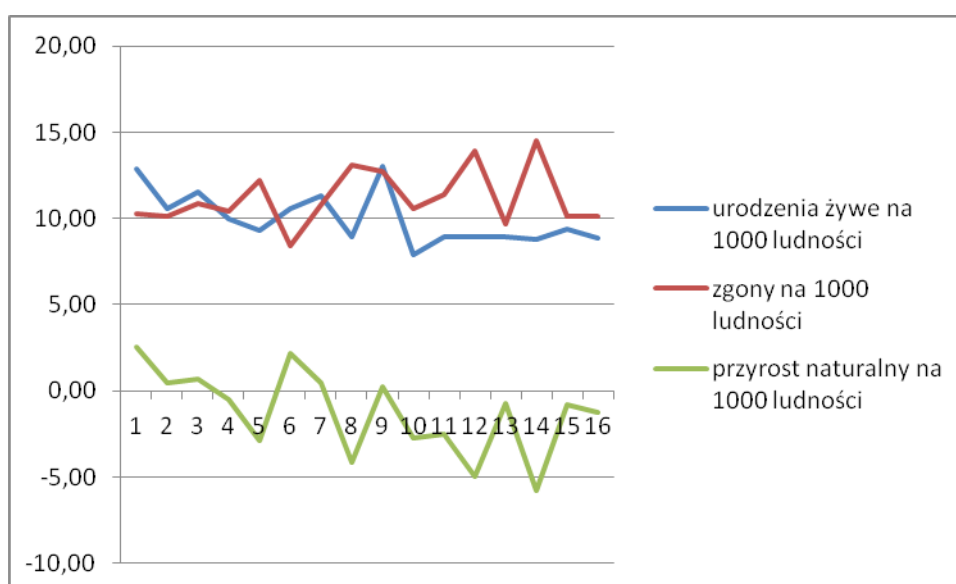
Wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców w roku 2017 wyniósł – minus 1,26 i od roku 2011 przyjmuje on wartości ujemne w przedziale od minus 0,75 do minus 5,76. W poprzednich

latach miał on większe zróżnicowanie, przyjmując naprzemiennie wartości dodatnie i ujemne. Dla porównania wskaźnik przyrostu naturalnego dla powiatu tomaszowskiego w 2017 r. wyniósł minus 3,98, a dla całego województwa lubelskiego minus 1,19. Dane te wskazują, że porównywalne wskaźniki dla gminy Tarnawatka są lepsze niż dla powiatu tomaszowskiego i zbliżone do średniej wartości dla całego województwa. Utrzymywanie się ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego w dłuższym okresie czasu wskazuje, że jest to zjawisko ustabilizowane, oddziałujące negatywnie na sytuację demograficzną gminy. Utrzymanie zjawiska spadku liczby ludności gminy w kolejnych latach może być jedną z podstawowych barier ograniczających dalszy rozwój gminy, co jest zjawiskiem częstym w gminach wiejskich.

Wykres nr 1. Liczba ludności gminy w latach 1998 - 2017



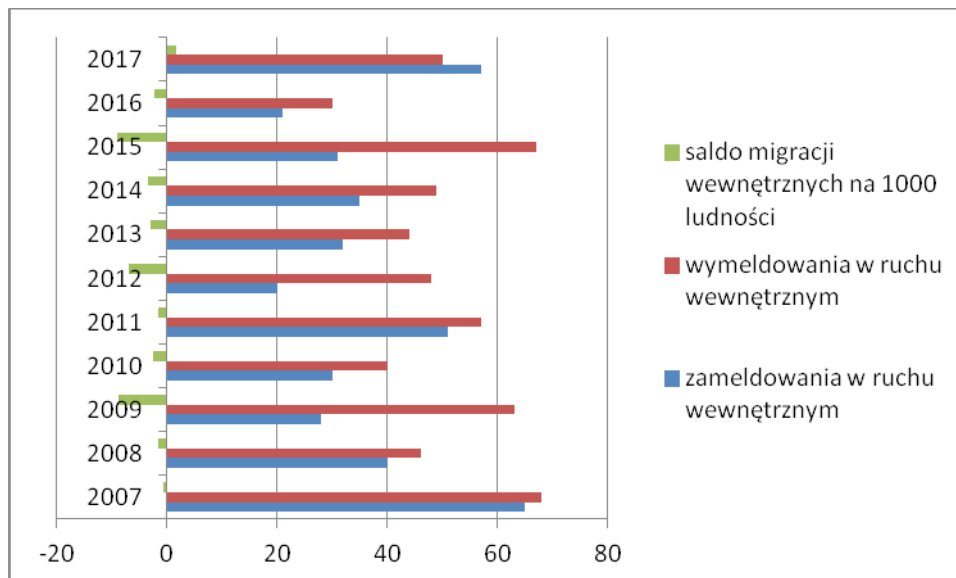
Wykres nr 2. Ruch naturalny w gminie Tarnawatka w latach 2002 - 2017



Przedstawione powyżej wykresy potwierdzają utrwalony charakter niekorzystnych zjawisk demograficznych w gminie występujących w ostatnich 20 latach. Wskaźnik przyrostu naturalnego przyjmuje ujemne wartości, a na dodatek wykazuje on silne fluktuacje okresowe. Występujące fluktuacje, przy jednoczesnym spadku liczby ludności potwierdzają tezę, że spadek liczby ludności gminy jest również warunkowany czynnikami zewnętrznymi, niezwiązanymi z naturalnym ruchem ludności.

Czynnikiem zewnętrznym kształtującym stan ludności w gminie jest wskaźnik migracji. W roku 2017 w gminie zameldowały się 57 osób. W tym samym roku z gminy wymeldowało się 50 osób. Saldo migracji wewnętrznych wyniosło w roku 2017 minus 7 osób (saldo migracji na 1000 osób plus 1,8). Rok 2017 począwszy od roku 2007 jest pierwszym rokiem, w którym w gminie zanotowano dodatnie saldo migracji. W poprzednich latach było ono ujemne i kształtowało się w przedziale od minus 0,9 do minus 9,0. Rozkład wskaźnika migracji przedstawiono na poniższym wykresie.

Wykres 3. Wskaźniki migracji wewnętrznych w gminie Tarnawatka w latach 2009 - 2017

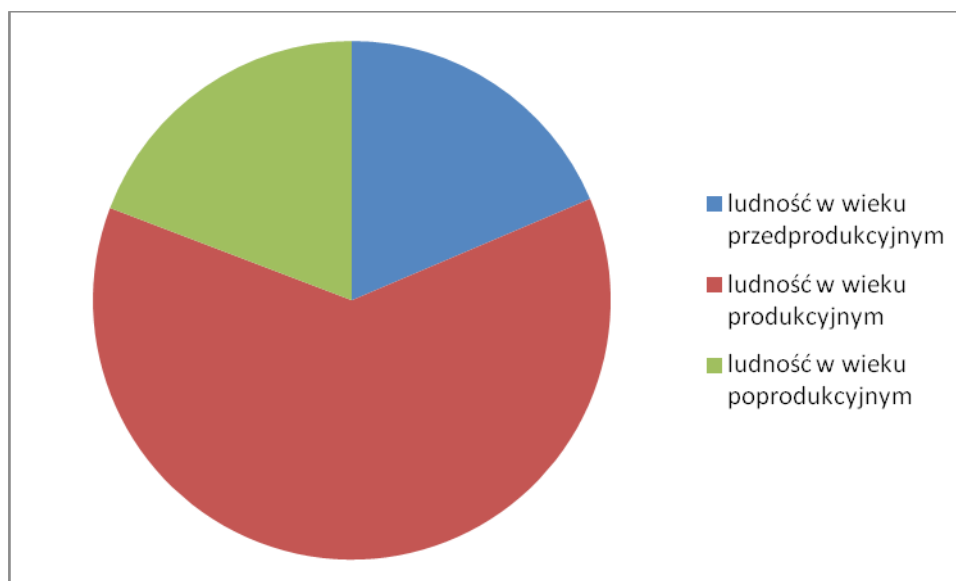


Powyższe dane odzwierciedlają podstawowe powody spadku liczby ludności gminy. Utrzymywanie się w długim okresie ujemnego wskaźnika migracji ma niekorzystny wpływ na sytuację demograficzną gminy, w tym w zakresie wpływu na obniżenie wskaźnika przyrostu naturalnego. Osoby migrujące to głównie osoby młode, w wieku rozrodczym. Główne powody migracji są związane z czynnikami ekonomicznymi (wyjazd w celach zarobkowych) oraz podjęciem nauki w większych ośrodkach miejskich. Wyjazd w celach związanych z nauką i wykształceniem ma zwykle charakter trwały. Osoby wyjeżdżające w tych celach podejmują pracę zawodową w miejscach kształcenia. Zjawisko migracji związanych z edukacją i wykształceniem jest zjawiskiem szczególnie niekorzystnym dla gminy. Powoduje ono wyjazd osób młodych i dobrze wykształconych. Są to zwykle osoby znajdujące się w wieku produkcyjnym bądź wchodzące w ten wiek. Zatrzymanie osób młodych w gminie jest niezbędne, ze względu na niekorzystne wskaźniki obciążenia demograficznego występujące w gminach wiejskich w Polsce (stosunek osób w wieku produkcyjnym do osób w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym).

Dane za rok 2017 odbiegają jednak od ogólnego zjawiska migracji występujące w ostatnich latach. Jest to pierwszy rok, w którym wskaźnik migracji osiągnął wartości dodatnie. Może to wskazywać na zmianę sytuacji demograficznej gminy. Potwierdzenie odwrócenia zjawisk demograficznych gminy wymaga jednak weryfikacji w kolejnych latach, zarówno w zakresie wskaźnika migracji, jak również wskaźnika przyrostu naturalnego.

Wspomniany wcześniej wskaźnik obciążenia demograficznego osobami starszymi w gminie jest wysoki i wynosi 23,2. Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym w tym roku wyniosła 60,8, ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym 30,9, a ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym 103,4. Wymienione wskaźniki potwierdzają wysokie obciążenie demograficzne gminy. Wynika ono bezpośrednio ze wskaźnika udziału ludności w ekonomicznych klasach wieku. W gminie Tarnawatka, wg danych za rok 2017, ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 18,6% populacji całej gminy. Natomiast ludność w wieku poprodukcyjnym stanowi 19,2% populacji całej gminy. Ludność w wieku produkcyjnym tym samym obejmuje 62,2% mieszkańców gminy. Układ ludności gminy Tarnawatka wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem przedstawiono na poniższym wykresie.

Wykres 4. Układ ludności gminy Tarnawatka wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem (dane wg 2017 r.)



Dynamika zmian relacji grup ludności produkcyjnej i nieprodukcyjnej wskazuje na typowy dla całego województwa lubelskiego wzrost liczby osób w wieku produkcyjnym przy dość aktywnym spadku ilości osób w wieku przedprodukcyjnym tzn. młodych i stosunkowo wysokiej liczby osób w wieku poprodukcyjnym tzn. już niezdolnych do pracy. W okresie perspektywicznym rozkład grup wiekowych w gminie będzie prowadził do bardzo istotnych i niekorzystnych zmian w strukturze wieku jej społeczeństwa. Mała ilość osób w wieku przedprodukcyjnym i wysoka liczba osób w wieku produkcyjnym w okresie perspektywicznym doprowadzi do zjawiska tzw. „starzenia społeczeństwa”, tj. zmniejszenia ilości osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym i zwiększeniu liczby osób w wieku poprodukcyjnym. Negatywne efekty tego procesu to przede wszystkim zjawisko starzenia się

zasobów ludzkich, zmniejszenie się liczby i udziału osób w wieku produkcyjnym w ogólnej populacji ludności oraz wzrost współczynnika obciążenia demograficznego, zwłaszcza grupą wieku poprodukcyjnego. Niekorzystne trendy demograficzne w gminie potwierdzone są prognozą demograficzną wykonaną przez GUS dla gminy Tarnawatka w perspektywie lat 2016 - 2030. Ludność gminy wg tej prognozy w roku 2030 wyniesie 3625 osób. Ludność gminy zmniejszy się tym samym o 322 osoby, tj. 23 osoby rocznie. Spadek liczby ludności gminy wskazuje na stagnację sytuacji demograficznej, wraz z jej pogorszeniem i potwierdza niekorzystne zjawiska opisane powyżej. W celu zmiany prognoz demograficznych gmina powinna podjąć działania w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej gminy, w tym przede wszystkim wspomaganie procesów inwestycyjnych poprzez wykonywanie zmian planu miejscowego na wnioski poszczególnych inwestorów. Powinno to mieć szczególnie odzwierciedlenie w rozwoju działalności gospodarczej opartej na ruchu tranzytowym związanym z drogą ekspresową S17 oraz zwiększeniem wykorzystania turystycznego gminy. Przebieg drogi ekspresowej do granicy państwa oraz bardzo wysokie walory przyrodniczo – krajobrazowe gminy są jej podstawowymi walorami inwestycyjnymi. Oparcie dalszego rozwoju gminy o produkcję rolniczą i zabudowę mieszkaniową związaną z siedliskami rolniczymi nie spowoduje poprawy jej sytuacji demograficznej.

Wskaźnikami określającymi stan demograficzny gminy są również wskaźniki określające wzajemny rozkład płci w społeczeństwie. W gminie Tarnawatka w roku 2017 liczba mężczyzn w ogólnej licznie ludności wynosi 1996, natomiast kobiet 1951. Współczynnik feminizacji określający wzajemne relacje między liczbą kobiet i mężczyzn, tj. liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn wynosi dla gminy 98. Współczynnik feminizacji społeczeństwa gminy jest zgodnie z powyższymi danymi stosunkowo dobry. Równomierny rozkład udziału mężczyzn i kobiet w gminie nie stanowi znaczącego problemu demograficznego do zawierania małżeństw. Pomimo tego liczba małżeństw zawartych w gminie nie jest wysoka i wyniosła w roku 2017 zaledwie 28. Podobnie przedstawia się stan zawartych małżeństw w latach poprzednich, w roku 2016 - 21 i 2015 - 23. Niska liczba zawieranych małżeństw może być jednym z podstawowych przyczyn niekorzystnego dla gminy wskaźnika przyrostu naturalnego.

Jednym z najbardziej miarodajnych wskaźników określających istniejący stan gospodarczo – społeczny gminy jest wskaźnik ilości osób bezrobotnych. Dane dla gminy wskazane przez GUS określają, że zarejestrowanych osób bezrobotnych na grudzień 2017 r. było 152. Wg analizowanych danych od roku 2011 liczba osób bezrobotnych w gminie ulega ciągłemu spadkowi. Liczba osób bezrobotnych w tym okresie spadła o 124 osoby. Średni wskaźnik bezrobocia w gminie w 2017 roku wynosił ok. 7,0% (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym). Wskaźnik ten jest niższy od średniego wskaźnika dla powiatu tomaszowskiego, który wynosi 5,6 i również od wskaźnika dla całego województwa lubelskiego, który wynosi 6,3%. Znaczący spadek liczby osób bezrobotnych w gminie, widoczny w ostatnich latach spowodowany jest przede wszystkim wzrostem udziału osób prowadzących indywidualną działalność gospodarczą. Liczba nowo powstałych przedsiębiorstw nie ma takiego znaczenia dla spadku liczby osób bezrobotnych.

W roku 2017 w gminie zarejestrowano 22 nowych podmiotów gospodarczych wg grup sekcji PKD 2007. W roku 2016 było to 19 podmiotów i w 2015 roku 18 podmiotów. Dane z ostatnich lat w tym

zakresie wskazują, na stały rozwój sfery działalności gospodarczej gminy. Wskaźnik podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności kształtował się w 2017 r. na poziomie 815 i wykazuje tendencję wzrostową w ostatnich latach. Natomiast wskaźnik osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności wyniósł w 2017 roku 40 i również wykazuje stabilną wartość w ostatnim pięcioleciu. Wykazują one podobne wartości dla średnich wartości dla całego powiatu. Dla porównania z gminami z innych powiatów, w gminie Łabunie wskaźnik podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności wyniósł w 2017 r. na poziomie 586 podmiotów, a wskaźnik osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności 51. Dla gminy o podobnej charakterystyce, którą jest gmina Nieporęt, a położonej w województwie mazowieckim wskaźniki te wynoszą odpowiednio 1580 i 117. Dane porównywalne wskazują stosunkowo wolne tempo rozwoju gospodarczego gminy, ale jednocześnie są porównywalne z tempem wzrostu dla innych gmin regionu.

W roku 2017 w gminie zarejestrowanych było 2202 podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym, z czego aż 1681 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Oprócz osób fizycznych w gminie zarejestrowane było 224 spółki handlowe, 2 spółdzielnie, 14 fundacji, 34 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Ilość podmiotów i zakres prowadzonej działalności gospodarczej w ostatnich latach utrzymywał się na stabilnym poziomie. Nie zanotowano znaczących wzrostów oraz spadków ilości podmiotów gospodarczych funkcjonujących na obszarze gminy. Z analizy zdecydowanie wynika natomiast, że podstawą sfery gospodarczej gminy jest prowadzenie działalności gospodarczej przez osoby fizyczne.

Opisane powyżej wskaźniki demograficzne wskazują na zły stan struktury demograficznej gminy. Tempo przyrostu demograficznego jest ujemne, a dodatkowo wskaźnik migracji ludności osiągał w ostatnich latach również wartości ujemne. Sytuacja ta może ulec dalszemu pogorszeniu w przypadku dalszego obniżenia wskaźnika przyrostu naturalnego. W takiej sytuacji spadek liczby ludności będzie bardziej nasilony, a czynniki wpływające na niego będą wzmacniać się wzajemnie, co może spowodować trudne do zatrzymania procesy demograficzne. Szczególnie dotyczy to osób w młodym wieku. Wymeldowanie na pobyt stały osób młodych będzie powodować zwiększenie migracji i jednocześnie ograniczenie przyrostu naturalnego w gminie. Co prawda w ostatnim roku zanotowano dodatni wskaźnik migracji. Jednak wskazanie zmiany trendu demograficznego może być potwierdzone dopiero po analizie kolejnych lat statystycznych.

Opisane powyżej zjawiska mają swoje odzwierciedlenie w strukturze bezrobocia. Zgodnie z danymi GUS w gminie największą grupę bezrobotnych stanowią osoby młode, wchodzące dopiero w wiek produkcyjny. Osoby takie pozostające w złej sytuacji ekonomicznej w dłuższych okresach czasu są grupą ludzi, którzy najczęściej podejmują decyzje o zmianie miejsca zamieszkania ze względów ekonomicznych.

Odływ ludności wchodzącej w wiek produkcyjny może spowodować w przyszłości zjawisko braku zastępowalności pokoleniowej.

Zagrożenie demograficzne gminy mają odzwierciedlenie w prognozie demograficznej GUS wg której liczba mieszkańców gminy w okresie do 2030 roku ulegnie dalszemu spadkowi. Wskazuje to na wchodzenie gminy w fazę stagnacji rozwoju. Uwarunkowania przestrzenne położenia gminy nie

uzasadniają jednak tego zjawiska. Położenie jej na przebiegu drogi krajowej prowadzącej do granicy państwa oraz bardzo wysokie walory przyrodniczo krajobrazowe do intensyfikacji ruchu turystycznego powinny być podstawowym czynnikiem warunkującym dalszy rozwój gminy Tarnawatka, tak jak innych gmin o podobnej charakterystyce przestrzennej. Wskaźniki demograficzne dla takich gmin odbiegają znacząco od wskaźników charakteryzujących gminę Tarnawatka, co wskazuje, że gmina nie wykorzystuje w pełni swoich walorów, szczególnie w zakresie rozwoju funkcji związanych z działalnością gospodarczą oraz turystyką. Rozwój tych funkcji zahamowałby odpływ ludności w celach ekonomicznych. Rozwinięta sfera gospodarcza gminy powodowałaby zwiększenie jej atrakcyjności do zamieszkania. Rozwój turystyki natomiast zwiększyłby promocję gminy, zarówno w aspekcie gospodarczym, jak również mieszkaniowym.

Działania gminy w celu zmiany sytuacji demograficznej powinny skupić się przede wszystkim na poprawie warunków życia mieszkańców oraz zwiększeniu wzrostu gospodarczego. Poprawa warunków życia mieszkańców powinna obejmować przede wszystkim dalszy rozwój sfery usług o charakterze publicznym i angażowanie się gminy w zwiększenie liczby oddawanych do użytkowania mieszkań. Wzrost gospodarczy powinien być wspomagany przez gminę na poziomie stwarzania zachęt inwestycyjnych oraz jej intensywnej promocji. Zachęty inwestycyjne powinny obejmować również przygotowanie gruntów inwestycyjnych poprzez uchwalenie planów miejscowych dla gruntów objętych wnioskami inwestorskimi. Uzasadnione byłoby również przystąpienie do wyeliminowania z obiegu prawnego planu ogólnego, wraz z ponowną delimitacją przestrzenną rezerw terenowych na cele budowlane (po wcześniejszej zmianie studium i pod warunkiem, że bilans terenów pod zabudowę wykazałby zasadność takich działań). Posiadanie przez gminę gotowych rezerw terenowych na cele inwestycyjne pozwoliłoby skrócić czas przygotowania inwestycji w sytuacji pojawienia się na rynku zainteresowania inwestorskiego. Wyznaczenie ewentualnych rezerw terenów inwestycyjnych powinno uwzględniać jednak zabezpieczenie przez rozpraszaniem zabudowy i zachowaniem rolniczego charakteru gminy. Nowe tereny inwestycyjne powinny zwiększyć wykorzystanie walorów gminy wynikających z jej atrakcyjnego położenia w regionie, na przebiegu kluczowych dróg krajowych dla ruchu tranzytowego do granicy państwa oraz posiadanie bardzo wysokich walorów przyrodniczo – krajobrazowych do rozwoju ruchu turystycznego. Intensywne działania gminy powinny ograniczyć niekorzystne zjawiska demograficzne. Wskaźniki demograficzne dla całego kraju wskazują, że sytuacja demograficzna będzie ulegać pogorszeniu w kolejnych latach. Niekorzystne zjawiska demograficzne w takiej sytuacji nie będą jednak dotyczyć jedynie dużych ośrodków miejskich oraz gmin położonych w zasięgu ich aglomeracji. Intensywne działania gminy powinny zwiększyć tempo jej rozwoju i tym samym odwrócić niekorzystną sytuację demograficzną.

Wyjątek od powyższego będzie dotyczyć prawdopodobnie wskaźnika obciążenia demograficznego, z wartości którego wynika, że w badanym okresie bardzo niekorzystnie zmieni się struktura demograficzna jej mieszkańców. Udział osób młodych w wieku przedprodukcyjnym oraz osób w wieku produkcyjnym w strukturze wieku mieszkańców gminy będzie ulegał zmniejszeniu. Natomiast zwiększać się będzie udział poprodukcyjnych klas wieku. Rozwój sytuacji demograficznej gminy w tym kierunku może doprowadzić do recesji społeczno – gospodarczej i w wyniku tego do całkowitego zahamowania jej rozwoju. Brak osób młodych może uniemożliwić podejmowanie działań mających na celu wspomaganie rozwoju gospodarczego gminy. Brak kadry pracowniczej

przy podejmowaniu działań inwestycyjnych może powodować brak zainteresowania inwestycyjnego Gminą Tarnawatka. Wskaźnik obciążenia demograficznego jest niekorzystny dla całego kraju. W okresie perspektywicznym możliwe jest zatem zahamowanie tempa wzrostu tego wskaźnika. Nie jest możliwe natomiast odwrócenie zaistniałych obecnie zmian – konieczna jest wymiana pokoleniowa społeczeństwa.

Działania gminy w chwili obecnej są wyraźnie widoczne. Usługi o charakterze publicznym zapewniają pełne zapotrzebowanie jej mieszkańców na te cele. Gmina dba również o rozbudowę sieci dróg gminnych oraz sieci wodno - kanalizacyjnej. Inaczej wygląda sytuacja w zakresie zapewnienia rezerw inwestycyjnych. Obowiązujący w gminie plan miejscowy (ogólny) ogranicza rozwój gminy jedynie do celów związanych z produkcją rolniczą. Tereny o innej funkcji zajmują w nim szczątkową powierzchnię.

5. Analiza sytuacji planistycznej w gminie Tarnawatka

Kierunki polityki przestrzennej gminy zostały określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Studium zostało uchwalone na podstawie Uchwały Nr X/53/2003 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 10 lipca 2003 r. W ciągu okresu obowiązywania studium gmina przeprowadziła kilka zmian tego dokumentu. Zmiany zostały wprowadzone na podstawie Uchwał Rady Gminy Tarnawatka: Nr XVIII/120/2008 z 1 grudnia 2008 r. (obręb Tarnawatka), Nr VII/38/2011 z dnia 20 czerwca 2011 r. (obręby Tarnawatka, Sumin, Wieprzów Ordynacki), XXIII/147/2013 z dnia 29 stycznia 2013 r. (obręb Tarnawatka i Tarnawatka Tartak), XXVII/182/2013 z dnia 23 sierpnia 2013 r. (obręb Pańków) oraz IX/42/2015 z dnia 29 września 2015 r. (obręb Tarnawatka). Zmiany studium dotyczyły punktowych zmian funkcji terenów w poszczególnych miejscowościach gminy. Celem przeprowadzanych zmian było przygotowanie studium do sporządzenia planu miejscowego (ze względu na konieczność zachowania zgodności tych dokumentów).

Realizacja polityki przestrzennej gminy wykonywana jest poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar gminy objęty jest w całości granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka (ogólnego), dla którego przeprowadzono w ostatnich latach kilka zmian obejmujących punktowe tereny.

Wykaz obowiązujących planów miejscowych w gminie został zamieszczony poniżej:

Lp.	Nazwa planu/ nr uchwały Rady Gminy Tarnawatka uchwalającej plan
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka Uchwała Nr XV/81/2004 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 marca 2004 r.
2.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr VI/38/07 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 26 kwietnia 2007 r.
3.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.

	Uchwała Nr VII/39/2011 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 20 czerwca 2011 r.
4.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XIV/84/2012 Rady Gminy Tarnawatka z 29 marca 2012 r.
5.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XXVII/183/2013 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 sierpnia 2013 r.
6.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XXIV/157/2013 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 11 marca 2013 r.
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka, przyjętego uchwałą Nr XV/81/2004 z dnia 23 marca 2004 r. dla terenu sportu i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy letniskowej w miejscowości Pańków. Uchwała Nr VI/26/2015 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 25 marca 2015 r.
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr X/53/2015 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 30 listopada 2015 r.
9.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XXIV/170/2017 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 28 listopada 2018 r.

II. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) oraz innymi przepisami prawa

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wykonuje się na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945). Szeroki zakres planu miejscowego powoduje, że oprócz przepisów cytowanej ustawy na jego ustalenia, ma wpływ również szereg innych ustaw regulujących warunki zagospodarowania terenów określone w ustaleniach planu. Odwołania do innych przepisów prawa wynikają zarówno z regulacji ustawy o planowaniu, jak również delegacji wynikających z innych przepisów. Regulacje te dotyczą zarówno warunków zagospodarowania działek położonych w granicach planu miejscowego

jak również ograniczeń, zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych ustanowionych dla obszarów i obiektów podlegających ochronie lub obszarów stanowiących zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz mienia. Ustawy mające wpływ na ustalenia planu to m. in.: ustawa prawo budowlane, ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa prawo ochrony środowiska, ustawa o ochronie przyrody, ustawa prawo wodne, ustawa prawo geologiczne i górnicze, ustawa o drogach publicznych, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ustawa o rewitalizacji.

Przepisy ustaw wymienionych powyżej mają wpływ bezpośredni na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez zmiany wprowadzane do ustawy lub pośredni poprzez konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z przepisami tych ustaw.

Zakres planu miejscowego jest regulowany bezpośrednio art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945). Przepisy określone w ust. 2 tego artykułu określają, że 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 intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji 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.

Idąc dalej za przepisami art. 15 Ustawy w planie miejscowym w zależności od potrzeb określa się;

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) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;

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 krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

6) granice pomników zglądy 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 zglądy;

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.

Oprócz wyżej wymienionych wymagań dotyczących ustaleń planów miejscowych dodatkowe regulacje dotyczące ich zakresu zostały wprowadzone do art. 15 ust. 1 Ustawy na podstawie

Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398). Regulacje te dotyczą konieczności wykonania w procedurze planów miejscowych uzasadnienia obejmującego:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4, tj.

art. 1 ust. 2 – nakaz uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 2) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 3) walorów architektonicznych i krajobrazowych;
- 4) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 7) walorów ekonomicznych przestrzeni;
- 8) prawa własności;
- 9) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeb interesu publicznego;
- 11) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 12) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 13) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

art. 1 ust. 3 – przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określeniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający planów miejscowy waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

art. 1 ust. 4 – w przypadku sytuowania nowej zabudowy, nakaz uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
- 5) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
- 6) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione powyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.
- 7) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 tj. niniejszą analizą.

Przepisy ustawy o rewitalizacji mają szczególny wpływ nie tylko na ustalenia planów miejscowych, ale przede wszystkim na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty te muszą być spójne z gminnym programem rewitalizacji. W gminie Tarnawatka nie wykonano jeszcze Programu rewitalizacji i tym samym nie wyznaczono granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398) określa się, że w przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji. Obecnie obowiązujące studium zostało sporządzone przed uchwaleniem programu rewitalizacji. Jest to przesłanka warunkująca przystąpienie do zmiany studium, szczególnie w zakresie wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ale również w zakresie polityki przestrzennej gminy i ustaleń tego programu. Wynika to bezpośrednio z delegacji prawnej określonej w art. 20 ust. 2 cytowanej ustawy, który określa, że wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględniający ustalenia gminnego programu rewitalizacji, niezwłocznie po uchwaleniu tego programu, wraz z prawnymi odstępstwami dotyczącymi procedury sporządzenia zmiany studium. Niezgodność studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z programem rewitalizacji powoduje jednocześnie konieczność zmiany obowiązujących planów miejscowych lub przystąpienie do ich sporządzania w przypadku ich braku, szczególnie na obszarze zdegradowanym i obszarze rewitalizacji. Przepisy art. 20 ust. 3 przytoczonej ustawy dopuszczają jednoczesną realizację zmiany studium i planu miejscowego (lub jego zmiany), przy czym zmiana studium musi zostać przyjęta przed wyłożeniem planu publicznego wglądu. Wykonanie przez gminę planu rewitalizacji nie jest obowiązkiem prawnym. Plan jest sporządzany jeżeli występuje taka konieczność, tj. występują obszary zdegradowane lub obszary wymagające rewitalizacji. Obszary te wyznaczone są na podstawie odpowiednich analiz. Sporządzenie planu rewitalizacji w przypadku wystąpienia takich obszarów ułatwia pozyskanie środków zewnętrznych niezbędnych do przeprowadzenia prac rewitalizacyjnych.

Inna sytuacja dotyczy przepisów Ustawy nakazujących uwzględnienie w planie miejscowym ustaleń z zakresu zasad kształtowania krajobrazu (art. 15. ust. 2 pkt. 3a), zasad ochrony krajobrazów kulturowych (art. 15. ust. 2 pkt. 4), granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 15. ust. 2 pkt. 7). Przepisy te zostały wprowadzone do Ustawy na podstawie przepisów Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, ze zmianami). W przepisach przejściowych tej Ustawy określono, że dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe (art. 12 ust. 3). Biorąc pod uwagę powyższy przepis zmiany wprowadzone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczyć będą przystąpień do sporządzania planów miejscowych lub ich zmian podjętych przez Radę Gminy Tarnawatka po wejściu w życie Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, ze zmianami), tj. po wrześniu 2015 r.

Oprócz wyżej wymienionych przepisów istotny wpływ na zakres ustaleń planu miejscowego ma zmiana wprowadzona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie przepisów Ustawy z dnia z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 14460, ze zmianami) w zakresie obowiązku określenia liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji (art. 15 ust. 2 pkt. 6). Obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych zaopatrzonych w kartę parkingową dotyczy wszystkich sporządzanych planów miejscowych.

Istotne zmiany przepisów odrębnych w ostatnich latach dla trybu sporządzania planu miejscowego dotyczą jeszcze obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Nowy zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został wyznaczony na Mapach zagrożenia powodziowego (MZP), które zostały sporządzone na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami) oraz na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska, Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Ministra Administracji i Cyfryzacji oraz

Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie opracowywania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 104). Na mapach tych określono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zgodnie z art. 16 pkt. 34 ustawy prawo wodne obejmują:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- c) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny.

Ustawa Prawo Wodne przyjęta w 2017 r. wprowadziła do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujące od dnia 1 stycznia 2018 r., szczególne przepisy w zakresie uzgadniania planu miejscowego z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Zgodnie z art. 166 ust. 2 i ust. 3. plan miejscowy i studium wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Dokonując uzgodnień Wody Polskie uwzględniają prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, poziom zagrożenia powodziowego, proponowaną zabudowę i zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także jego aktualne zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie. Uzgodnienie to zgodnie z art. 166 ust. 5 cytowanej ustawy jest wykonywane w drodze decyzji. Sposób zagospodarowania terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią jest ustalany odmiennie w stosunku do wcześniej obowiązujących przepisów i wprowadza znaczące zmiany w ustaleniach planów miejscowych, szczególnie w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy w tych obszarach na określonych warunkach. Zmienione przepisy często powodują uzasadnienie zmiany planów obowiązujących. W przypadku gminy Tarnawatka przepisy te mają ograniczony wpływ na stan zagospodarowania terenów. W gminie nie wyznaczono jeszcze nowych obszarów zagrożenia powodziowego. Ochrona przeciwpowodziowa w gminie odbywa się za tym na podstawie studium ochrony przeciwpowodziowej dla Wieprza. Zgodnie z przepisami art. 16 pkt. 33 ustawy Prawo Wodne obszary te są obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi. Przepisy tej ustawy w art. 166 ust. 1 wskazują, że obszary, które uwzględnia się w planie miejscowym i studium to obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Tym samym wyznaczone na obszarze gminy obszary zagrożenia powodziowego nie są obecnie obszarami wymaganymi do uwzględnienia w planie miejscowym i studium. W ustawie Prawo Wodne obowiązującej przez 20 lipca 2017 r. w art. 14 określono, że studium ochrony przeciwpowodziowej, sporządzone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego. Uwzględnienie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w planach miejscowych i studiach było usankcjonowane również w art. 17 tej ustawy, gdzie wprowadzono przepisy określające, że obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określone przez właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie przepisów

dotychczasowych uwzględnia się m.in. przy sporządzaniu planów miejscowych i studiów uwarunkowań. W przepisach nowej ustawy Prawo Wodne przepisy w zakresie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią nie są regulowane. Powoduje to, że zasięg obszarów powodziowych w gminie Tarnawatka w chwili obecnej nie jest do końca prawnie unormowany.

Ostatnią istotną zmianą przepisów prawa, mającą wpływ na tok sporządzania planów miejscowych ma Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, ze zmianami). Zmiany wprowadzone w ustawie wprowadziły nowy zakres administracji geologicznej. W skutek tych zmian organem administracji geologicznej jest Minister Środowiska (art. 156 ust. 1 ustawy). Sprawuje on nadzór geologiczny za pomocą Głównego Geologa Kraju. Zmiany wprowadzone w ustawie powodują wymóg opiniowania planu miejscowego i studium z Ministrem Środowiska. Wydawanie opinii w tym zakresie w szczególności dotyczy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Podobnie jak w przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Tarnawatka przepisy te mają ograniczone oddziaływanie i dotyczą jedynie procedur planistycznych nad sporządzanymi obecnie planami miejscowymi. Zaczną one wpływać na zagospodarowanie gminy dopiero w przypadku podejmowania kolejnych przystąpień do sporządzania planów miejscowych. Konieczne może być natomiast zweryfikowanie ustalonych w studium granic Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Przepisy cytowanej ustawy wprowadzają również obowiązek ujawnienia w planach miejscowych granic udokumentowanych złóż surowców mineralnych, wraz z granicami terenów górniczych. Zmiany tych granic mogą być powodem konieczności zmiany planów obowiązujących i studium.

Stopień zgodności obowiązujących planów z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi przepisami przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa planu/ nr uchwały Rady Gminy Tarnawatka uchwalającej plan	Ocena zgodności miejscowego planu z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) oraz innymi przepisami prawa
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka Uchwała Nr XV/81/2004 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 marca 2004 r.	Sporządzenie rysunku planu w skali 1:10000 , co narusza przepisy art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z cytowanymi przepisami „Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000”. Dodatkowe niezgodności planu z art. 16 ust. 1 cytowanej ustawy dotyczą również formy podkładu

	<p>mapowego, na którym został sporządzony. Podkładem tym jest mapa sytuacyjna, niezawierająca granic działek ewidencyjnych oraz innych elementów mapy zasadniczej. Dodatkowe niezgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą również braku na rysunku planu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania terenów, szczególnie w zakresie linii rozgraniczających dróg i nieprzekraczalnych linii zabudowy, co jest wymagane przepisami art. 15 ust. 2 pkt. 1 ustawy oraz § 4. pkt. 6 i § 7. pkt. 7 i pkt. 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164 poz. 1587). Szczególnym utrudnieniem dla delimitacji przestrzennej terenów w obowiązującym planie jest brak wyznaczenia na rysunku planu linii rozgraniczających drogi. Pasy drogowe zostały określone ciągłą linią a ustalenia planu wskazują szerokość wyznaczonych na rysunku planu dróg w przedziałach. Reasumpcja takich ustaleń jest w zasadzie niemożliwa. Plan nie określa tym samym szczegółowych linii rozgraniczających dróg i uniemożliwia wyznaczenie precyzyjne koniecznych poszerzeń dróg na działkach sąsiednich. Niesie to za sobą niebezpieczeństwo konieczności ingerencji w zagospodarowane części działek przylegających do pasów drogowych, której nie można przewidzieć na etapie zagospodarowania działek budowlanych dotyczącym projektowania inwestycyjnego. Funkcjonowanie planu w tym zakresie powoduje narażenie gminy na postępowania odszkodowawcze w wyniku utraty wartości gruntów na skutek realizacji ustaleń planu.</p> <p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń ogólnych nieniosących ścisłych unormowań prawnych w zagospodarowaniu terenów, w tym dotyczących rozwoju gminy, zachowania zasady zrównoważonego rozwoju, zapewnienia ochrony interesu publicznego czy konieczności zmiany planu w przypadku realizacji zagospodarowania w sposób niezgodny z jego ustaleniami oraz zaleceń, w tym dotyczących powołania do życia obszarów podlegających ochronie oraz dbałości o estetykę obiektów budowlanych dotyczących powołania do życia obszarów podlegających ochronie, niemających bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów, niewnoszących ścisłych zasad</p>
--	---

		<p>regulujących warunków zagospodarowania terenów oraz ustalenia nieregulowane przepisami prawa i regulowane innymi aktami prawa, szczególnie w zakresie procedury ustanawiania obszarów chronionych. Narusza to zasady techniki prawodawczej, wynikającej z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących i mogących podlegać interpretacji.</p> <p>Przyjęcie symboliki przeznaczenie terenów na rysunku planu oraz tekście uchwały w sposób niezgodny z Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164 poz. 1587), co narusza zasady techniki prawodawczej poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego.</p> <p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu dotyczących ochrony przyrody i środowiska, co stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego powtarzanie w aktach niższego rzędu jakim jest plan miejscowy przepisów aktów nadrzędnych stanowi istotne naruszenie techniki prawodawczej. Zmiana przepisów ustaw cytowanych w planie powoduje również utratę ważności ustaleń planu po zmianach wykonanych w poszczególnych ustawach.</p> <p>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów. Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych kompetencji Radzie Gminy. Stwierdzenie ma potwierdzenie w</p>
--	--	--

		<p>orzecznictwie sądowym. Zgodnie z tym orzecznictwem w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, np. poprzez ustalenie, w zależności od potrzeb, ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067)). Zasady te nie mogą jednak wykraczać poza unormowania ustawowe, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Uzgadnianie lub opiniowanie inwestycji znajdujących się w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej jest regulowane przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych aktów prawa wyższego rzędu w stosunku do planu miejscowego. Wprowadzenie omawianych ustaleń daje tym samym Radzie Gminy kompetencje nieregulowane przepisami prawa i kompetencje, ingerujące w akty wyższego rzędu, co stanowi istotne naruszenie prawa.</p> <p>Niezgodność ustaleń planu z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) w zakresie możliwości realizacji w terenach rolnych i leśnych infrastruktury komunikacyjnej i technicznej – zgodnie z przepisami cytowanej ustawy jedynie obiekty związane z gospodarką rolną i leśną nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia. Regulacje dokonywane w tym zakresie w planie miejscowym stanowią naruszenie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Każdorazowe przeznaczenie gruntów leśnych na inne cele niż związane z gospodarką leśną oraz rolnych klas bonitacyjnych I - III wymaga w myśl przepisów tej ustawy uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia od organów umocowanych ustawowo, tj. Marszałka Województwa, Ministra Środowiska lub Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.</p> <p>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest bezpośrednią delegacją prawną art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Brak określenia</p>
--	--	--

		<p>ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Dopuszczenia realizacji w ramach wydzielonych terenów zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej narusza przepisy art. 15 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) w zakresie dopuszczenia realizacji w ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu funkcji różniących się zasadami zagospodarowania i wywołujących wzajemne konflikty. Dodatkowo ustalenia te naruszają przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) w zakresie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Tereny zabudowy zagrodowej nie wymagają takiej zgody. Natomiast pozostałe funkcje mogą być dopuszczone wyłącznie po uzyskaniu odpowiedniej zgody. Połączenie tych funkcji w jednym terenie tym samym uniemożliwia określenie zasięgu terenów podlegających zmianie przeznaczenia na tereny niezwiązane z rolnictwem.</p> <p>Określenie w ustaleniach planu zasad podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej, braku dla procedury scaleń i podziału nieruchomości parametru kąta granicy działki w stosunku do pasa drogowego. Z dyspozycji art. 15 ust. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) plan miejscowy może ograniczać się do wskazania parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej. Orzecznictwo sądowe i nadzorcze Wojewody, określają, że warunki i zasady podziału nieruchomości ustala ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zmianami), określając kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy dotyczy on nieruchomości położonych na obszarze, dla którego uchwalono plan miejscowy, jak i na obszarze, dla którego brak jest takiego planu (art. 93, art. 94, art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości, ustawa wskazuje zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego (art. 93 ust. 1 ustawy jw.),</p>
--	--	---

		<p>przy czym zgodność ta dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Natomiast sama ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Ustalenie regulacji dotyczących podziału nieruchomości powoduje wykroczenie planu poza zakres delegacji ustawowej określającej przedmiot, który ustawodawca przekazał Radzie Gminy do regulacji w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta wkracza również w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego decyduje, czy podział jest dopuszczalny, czy też nie, na podstawie określonego planem przeznaczenia terenu oraz z możliwości zrealizowania określonych planem warunków zabudowy i oceniane jest w postępowaniu administracyjnym. W planie miejscowym ustalenia dotyczące podziału nieruchomości mogą ograniczać się jedynie wskazanego powyżej parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, ze zmianami) całość gospodarki odpadami na terenie gminy realizowane jest na podstawie odpowiednich przepisów lokalnych uchwalanych przez Radę Gminy. Wprowadzanie w planie miejscowym regulacji w tym zakresie powoduje naruszenie przepisów cytowanej ustawy, co stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie uwarunkowania</p>
--	--	---

		<p>rozbudowy sieci komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania uzgodnień innych organów. Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych kompetencji Radzie Gminy. Stwierdzenie ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym. Uchwały Rady Gminy nie mogą wykraczać poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Wprowadzenie w treści uchwały bezpośrednich odniesień do konieczności dodatkowego uzgadniania działań inwestycyjnych wykonywanych w planie miejscowym, narusza tym samym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne.</p> <p>Brak wskaźników parkingowych narusza § 4 pkt. 9 lit. c Rozporządzenia 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), zgodnie, z którym w planie miejscowym obowiązkowo określa się liczbę miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Brak wymienionych wskaźników stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej. Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Brak uwzględnienia przepisów art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązku określenia liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.</p>
--	--	---

		<p>Zmiany do ustawy w tym zakresie stanowią delegację prawną wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Rozbieżności ustaleń planu z przepisami odrębnymi:</p> <p>Wskazane w planie obszary podlegające ochronie nieodzwierciedlaną stanu faktycznego, szczególnie w zakresie granic obszarów chronionych, braku obszarów chronionych oraz objęciem ochroną obszarów nieumocowanych prawnie.</p> <p>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</p> <p>Opisane powyżej ustalenia planu powodują istotne naruszenia przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945, ze zmianami) oraz techniki prawodawczej i innych ustaw. Znaczne rozbieżności z obowiązującymi przepisami prawa wskazują na konieczność podjęcia działań zmierzających do wyeliminowania obowiązującego planu z obiegu prawnego poprzez sporządzenie nowego planu.</p>
2.	<p>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr VII/38/07 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 26 kwietnia 2007 r.</p>	<p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń ogólnych, w tym dotyczących zachowania zasady zrównoważonego rozwoju oraz ustaleń w zakresie wskaźnika zieleni, niemających bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów oraz niemających unormowania w przepisach prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945), niewnoszących ścisłych zasad regulujących warunki zagospodarowania terenów, co narusza zasady techniki prawodawczej, wynikającej z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p>

		<p>Przyjęcie symboliki przeznaczenie terenów na rysunku planu oraz tekście uchwały w sposób niezgodny z Załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164 poz. 1587), co narusza zasady techniki prawodawczej poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego.</p> <p>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów. Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych kompetencji Radzie Gminy. Stwierdzenie ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym. Zgodnie z tym orzecznictwem w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, np. poprzez ustalenie, w zależności od potrzeb, ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067)). Zasady te nie mogą jednak wykraczać poza unormowania ustawowe, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Uzgadnianie lub opiniowanie inwestycji znajdujących się w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej jest regulowane przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych aktów prawa wyższego rzędu w stosunku do planu miejscowego. Wprowadzenie omawianych ustaleń daje tym samym Radzie Gminy kompetencje nieregulowane przepisami prawa i kompetencje, ingerujące w akty wyższego rzędu, co stanowi istotne naruszenie prawa.</p> <p>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w</p>
--	--	---

		<p>środowisku jest bezpośrednią delegacją prawną art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, ze zmianami) całość gospodarki odpadami na terenie gminy realizowane jest na podstawie odpowiednich przepisów lokalnych uchwalanych przez Radę Gminy. Wprowadzanie w planie miejscowym regulacji w tym zakresie powoduje naruszenie przepisów cytowanej ustawy, co stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p>Brak wskaźników parkingowych narusza § 4 pkt. 9 lit. c Rozporządzenia 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), zgodnie, z którym w planie miejscowym obowiązkowo określa się liczbę miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Brak wymienionych wskaźników stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Brak uwzględnienia przepisów art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązku określenia liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zmiany do ustawy w tym zakresie stanowią delegację prawną</p>
--	--	--

		<p>wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ustaleń w zakresie zasad scaleń i podziałów nieruchomości (w tym parametrów działek pozyskiwanych z tej procedury). Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 i pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) oraz § 4 pkt. 8 Rozporządzenia 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). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Lubelskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych. Rozbieżności ustaleń planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów prawa, wykazane powyżej, są spowodowane zmianami przepisów dokonanymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie, przy uwzględnieniu zmienionych przepisów prawa oraz sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
--	--	--

3.	<p>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr VII/39/2011 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 20 czerwca 2011 r.</p>	<p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pojęcia określone w uchwale zostały zdefiniowane w aktach wyższego rzędu, tj. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzanie w ustaleniach planu definicji pojęć wyjaśnionych w aktach wyższego rzędu stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i mają moc wiążącą jedynie na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być derogowana przez normę niższą.</p> <p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń ogólnych, w tym dotyczących ochrony interesów publicznych, uzyskania ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu, uwzględnienia przy lokalizacji zabudowy walorów krajobrazowych, niemających bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów oraz niemających unormowania w przepisach prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945), niewnoszących ścisłych zasad regulujących warunki zagospodarowania terenów, co narusza zasady techniki prawodawczej, wynikającej z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie</p>
----	--	---

		<p>terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest niezgodne ze zmienionymi przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami tej ustawy wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 tej ustawy, na podstawie Ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r. poz. 1593), tzw. ustawa antysmogowa, zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określa się dla terenów faktycznie zagospodarowanych. Tym samym wprowadzenie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów o określonych poziomach hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p>Określenie obowiązku powiadamiania Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków o odkryciu znalezisk archeologicznych. Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych kompetencji Radzie Gminy. Stwierdzenie ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym. Zgodnie z tym orzecznictwem w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, np. poprzez ustalenie, w zależności od potrzeb, ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067)). Zasady te nie mogą jednak wykraczać poza unormowania ustawowe, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Obowiązek powiadamiania organów o obiektach podlegających ochronie jest regulowane przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowiącej akt prawa wyższego rzędu w stosunku do planu miejscowego. Wprowadzenie omawianych ustaleń daje tym samym Radzie Gminy kompetencje nieregulowane przepisami prawa, ingerujące w akty wyższego rzędu, co stanowi istotne naruszenie prawa.</p> <p>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału</p>
--	--	---

		<p>nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących procedury scalania i wtórnego podziału oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej, wprowadzenie zakazu podziału nieruchomości i braku dla procedury scaleń i podziału nieruchomości parametru kąta granicy działki w stosunku do pasa drogowego. Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) oraz § 4 pkt 8 Rozporządzenia 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), wynika, że organy gminy są uprawnione i zobligowane do określenia w planie miejscowym wyłącznie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, tj. do określenia: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, ich powierzchni, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Wprowadzenie w ustaleniach planu zapisów w zakresie podziału nieruchomości odnoszących się do procedur regulowanych innymi przepisami prawa i nie dotyczących procedury scalania i podziału nieruchomości (Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zmianami)), tym samym stanowi naruszenie przepisów odrębnych. Orzecznictwo sądowe i nadzorcze Wojewody, określają, że warunki i zasady podziału nieruchomości ustala ustawa o gospodarce nieruchomościami, określając kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy dotyczy on nieruchomości położonych na obszarze, dla którego uchwalono plan miejscowy, jak i na obszarze, dla którego brak jest takiego planu (art. 93, art. 94, art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości, ustawa wskazuje zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego (art. 93 ust. 1 ustawy jw.), przy czym zgodność ta dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Natomiast sama ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Ustalenie</p>
--	--	--

		<p>regulacji dotyczących podziału nieruchomości powoduje wykroczenie planu poza zakres delegacji ustawowej określającej przedmiot, który ustawodawca przekazał Radzie Gminy do regulacji w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta przekracza również w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego decyduje, czy podział jest dopuszczalny. W planie miejscowym ustalenia dotyczące podziału nieruchomości mogą ograniczać się jedynie do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej. Umocownia ustawowe jednoznacznie wskazują, że parametry działki budowlanej nie odnoszą się do procedury scalenia i podziału nieruchomości, a jedynie procedury jej podziału. Odniesienie tym samym parametrów wymaganych przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości od działki budowlanej stanowi istotne naruszenie jej przepisów. Wprowadzenie tego parametru narusza również przepisy cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ograniczenie parametrów wynikających z jej delegacji prawnej jedynie do działek budowlanych jest niezgodne z przepisami odnoszącymi się do procedury scaleń i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do domków i miejsc konsumpcji. Zgodnie z § 4 pkt. 9 lit. c Rozporządzenia 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) liczbę miejsc parkingowych w planie miejscowym należy bilansować w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Bilansowanie miejsc parkingowych na podstawie parametrów nieunormowanych przepisami prawa stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i</p>
--	--	--

		<p>unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, ze zmianami) całość gospodarki odpadami na terenie gminy realizowane jest na podstawie odpowiednich przepisów lokalnych uchwalanych przez Radę Gminy. Wprowadzanie w planie miejscowym regulacji w tym zakresie powoduje naruszenie przepisów cytowanej ustawy, co stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p>Brak uwzględnienia przepisów art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązku określenia liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zmiany do ustawy w tym zakresie stanowią delegację prawną wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Lubelskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań</p>
--	--	--

		nadzorczych. Rozbieżności ustaleń planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów prawa, wykazane powyżej, są spowodowane zmianami przepisów dokonanymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie, przy uwzględnieniu zmienionych przepisów prawa oraz sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
4.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XIV/84/2012 Rady Gminy Tarnawatka z 29 marca 2012 r.	<p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej. Pojęcie określone w uchwale zostało zdefiniowane w aktach wyższego rzędu, tj. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzanie w ustaleniach planu definicji pojęć wyjaśnionych w aktach wyższego rzędu stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i mają moc wiążącą jedynie na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być derogowana przez normę niższą.</p> <p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń ogólnych, w tym dotyczących ochrony interesów publicznych, uzyskania ładu przestrzennego i podniesienie estetyki krajobrazu, uwzględnienia przy lokalizacji zabudowy walorów krajobrazowych, niemających bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów oraz niemających unormowania w przepisach prawa, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945), niewnoszących ścisłych zasad regulujących warunki zagospodarowania terenów, co narusza</p>

		<p>zasady techniki prawodawczej, wynikającej z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest bezpośrednią delegacją prawną art. 114 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów. Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych kompetencji Radzie Gminy. Stwierdzenie ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym. Zgodnie z tym orzecznictwem w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, np. poprzez ustalenie, w zależności od potrzeb, ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067)). Zasady te nie mogą jednak wykraczać poza unormowania ustawowe, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Uzgadnianie lub opiniowanie inwestycji znajdujących się w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej jest regulowane przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz innych aktów prawa wyższego rzędu w stosunku do planu miejscowego. Wprowadzenie omawianych</p>
--	--	---

		<p>ustaleń daje tym samym Radzie Gminy kompetencje nieregulowane przepisami prawa i kompetencje, ingerujące w akty wyższego rzędu, co stanowi istotne naruszenie prawa.</p> <p>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, dotyczących dotyczących braku terenów wymagających scaleń, dopuszczenie podziału nieruchomości na podstawie planu realizacyjnego oraz brak parametrów działki przewidzianych w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości. Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) oraz § 4 pkt 8 Rozporządzenia 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), wynika, że organy gminy są uprawnione i zobligowane do określenia wyłącznie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, tj. do określenia: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, ich powierzchni, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Dodatkowo w planie możliwe jest wprowadzenie unormowania określającego parametr działki budowlanej powstającej w procedurze podziałów nieruchomości. Wprowadzenie w ustaleniach planu zapisów określających parametr frontu działki budowlanej i nie dotyczących procedury scalenia i podziału nieruchomości (Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zmianami), tym samym stanowi naruszenie przepisów odrębnych. Wskazanie w ustaleniach planu minimalnej powierzchni działki budowlanej spełnia wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie parametru możliwego do ustalenia w planie miejscowym (art. 15 ust. 3). Jednocześnie w treści uchwały nie podano parametru powierzchni działki powstałej w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości. Procedura scaleń i podziałów nieruchomości oraz jedynie podziału nieruchomości są odrębnymi procedurami regulowanymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy tej ustawy w procedurze podziałów nieruchomości nie wyróżniają działki budowlanej a jedynie działki. Tym samym w ustaleniach planu brak jest parametru działki dla procedury scaleń i podziałów</p>
--	--	---

		<p>nieruchomości, co stanowi naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie wypełnia dyspozycji prawnej przewidzianej w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Dodatkowe naruszenia ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczą wprowadzenia ustaleń w zakresie dopuszczenia podziałów wzdłuż granic nieruchomości. Orzecznictwo sądowe i nadzorcze Wojewody, określają, że warunki i zasady podziału nieruchomości ustala ustawa o gospodarce nieruchomościami, określając kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy dotyczy on nieruchomości położonych na obszarze, dla którego uchwalono plan miejscowy, jak i na obszarze, dla którego brak jest takiego planu (art. 93, art. 94, art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości, ustawa wskazuje zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego (art. 93 ust. 1 ustawy jw.), przy czym zgodność ta dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Natomiast sama ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Ustalenie regulacji dotyczących podziału nieruchomości powoduje wykroczenie planu poza zakres delegacji ustawowej określającej przedmiot, który ustawodawca przekazał Radzie Gminy do regulacji w ramach miejscowego planu. Regulacja ta przekracza również w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego decyduje, czy podział jest dopuszczalny, czy też. W planie miejscowym ustalenia dotyczące podziału nieruchomości mogą ograniczać się jedynie do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, ze zmianami) całość gospodarki odpadami na terenie gminy realizowane jest na podstawie odpowiednich przepisów lokalnych uchwalanych przez Radę Gminy. Wprowadzanie w planie miejscowym regulacji w tym zakresie powoduje naruszenie</p>
--	--	--

		<p>przepisów cytowanej ustawy, co stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p>Brak uwzględnienia przepisów art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązku określenia liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zmiany do ustawy w tym zakresie stanowią delegację prawną wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Lubelskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych. Rozbieżności ustaleń planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów prawa, wykazane powyżej, są spowodowane zmianami przepisów dokonanymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie, przy</p>
--	--	---

		uwzględnieniu zmienionych przepisów prawa oraz sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
5.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XXVII/183/2013 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 sierpnia 2013 r.	Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.
6.	Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XXIV/157/2013 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 11 marca 2013 r.	Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej. Pojęcie określone w uchwale zostało zdefiniowane w aktach wyższego rzędu, tj. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzanie w ustaleniach planu definicji pojęć wyjaśnionych w aktach wyższego rzędu stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej. W kontekście orzecnictwa sądowego plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i mają moc wiążącą jedynie na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być derogowana przez normę niższą. Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń ogólnych , w tym dotyczących ochrony interesów publicznych, uwzględnienia przy lokalizacji zabudowy walorów krajobrazowych, niewnoszących ścisłych zasad regulujących warunki

		<p>zagospodarowania terenów, co narusza zasady techniki prawodawczej, wynikającej z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest niezgodne ze zmienionymi przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami tej ustawy wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 tej ustawy, na podstawie Ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r. poz. 1593), tzw. ustawa antysmogowa, zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określa się dla terenów faktycznie zagospodarowanych. Tym samym wprowadzenie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów o określonych poziomach hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p>Określenie obowiązku powiadamiania Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków o odkryciu znalezisk archeologicznych. Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionej kompetencji Radzie Gminy. Stwierdzenie ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym. Zgodnie z tym orzecznictwem w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, np. poprzez ustalenie, w zależności od potrzeb, ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067)). Zasady te nie mogą</p>
--	--	--

		<p>jednak wykraczać poza unormowania ustawowe, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Obowiązek powiadamiania organów o obiektach podlegających ochronie jest regulowane przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowiącej akt prawa wyższego rzędu w stosunku do planu miejscowego. Wprowadzenie omawianych ustaleń daje tym samym Radzie Gminy kompetencje nieregulowane przepisami prawa, ingerujące w akty wyższego rzędu, co stanowi istotne naruszenie prawa.</p> <p>Braku określenia dla procedury scaleń i podziału nieruchomości parametru kąta granicy działki w stosunku do pasa drogowego oraz nieustalenie powierzchni działki i jej frontu dla wszystkich terenów w obszarze planu. Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) oraz § 4 pkt. 8 Rozporządzenia 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), wynika, że plan miejscowy obligatoryjnie musi określić dla zasad scalania i podziału nieruchomości parametry: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, powierzchni działek, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Brak ustaleń w tym zakresie dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa nie określa co prawda wyjątków od konieczności wskazania wymienionych parametrów w zależności od przeznaczenia w planie miejscowym, ale nadzór wojewody nie wnosi zastrzeżeń do odstąpienia od wskazania tych parametrów dla terenów nieprzeznaczonych w planie na cele budowlane i drogi.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, ze zmianami) całość gospodarki odpadami na terenie gminy realizowane jest na podstawie odpowiednich przepisów lokalnych uchwalanych przez Radę Gminy. Wprowadzanie w planie miejscowym regulacji w tym zakresie powoduje naruszenie przepisów cytowanej ustawy, co stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa</p>
--	--	--

		<p>sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p>Brak uwzględnienia przepisów art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązku określenia liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zmiany do ustawy w tym zakresie stanowią delegację prawną wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Lubelskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych. Rozbieżności ustaleń planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów prawa, wykazane powyżej, są spowodowane zmianami przepisów dokonanymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie, przy uwzględnieniu zmienionych przepisów prawa oraz sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu</p>
--	--	--

		uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
7.	<p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka, przyjętego uchwałą Nr XV/81/2004 z dnia 23 marca 2004 r. dla terenu sportu i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy letniskowej w miejscowości Pańków.</p> <p>Uchwała Nr VI/26/2015 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 25 marca 2015 r.</p>	<p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy oraz intensywności zabudowy. Pojęcia określone w uchwale zostały zdefiniowane w aktach wyższego rzędu, tj. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzanie w ustaleniach planu definicji pojęć wyjaśnionych w aktach wyższego rzędu stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i mają moc wiążącą jedynie na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być derogowana przez normę niższą.</p> <p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń ogólnych, w tym dotyczących respektowania prawa własności i zaleceń zachowania istniejącej zieleni i wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz, niewnoszących ścisłych zasad regulujących warunki zagospodarowania terenów, co narusza zasady techniki prawodawczej, wynikającej z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu</p>

		<p>miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest niezgodne ze zmienionymi przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami tej ustawy wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 tej ustawy, na podstawie Ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r. poz. 1593), tzw. ustawa antysmogowa, zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określa się dla terenów faktycznie zagospodarowanych. Tym samym wprowadzenie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów o określonych poziomach hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p>Braku określenia dla procedury scaleń i podziału nieruchomości parametru kąta granicy działki w stosunku do pasa drogowego oraz powierzchni działki i jej frontu. Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) oraz § 4 pkt. 8 Rozporządzenia 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), wynika, że plan miejscowy obligatoryjnie musi określić dla zasad scalania i podziału nieruchomości parametry: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, powierzchni działek, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Brak ustalenia wszystkich parametrów przewidzianych w ustawie powoduje znaczące naruszenie jej przepisów.</p> <p>Brak uwzględnienia przepisów art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązku określenia liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zmiany do ustawy w tym zakresie stanowią delegację prawną wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o</p>
--	--	--

		<p>drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, ze zmianami) całość gospodarki odpadami na terenie gminy realizowane jest na podstawie odpowiednich przepisów lokalnych uchwalanych przez Radę Gminy. Wprowadzanie w planie miejscowym regulacji w tym zakresie powoduje naruszenie przepisów cytowanej ustawy, co stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy oraz wskaźników parkingowych. Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie uwarunkowania rozbudowy sieci infrastruktury technicznej warunkiem uzyskania uzgodnień innych organów. Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych kompetencji Radzie Gminy. Stwierdzenie ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym. Uchwały Rady Gminy nie mogą wykraczać poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Wprowadzenie w treści uchwały bezpośrednich odniesień do konieczności dodatkowego uzgadniania działań inwestycyjnych wykonywanych w planie</p>
--	--	--

		<p>miejscowym, narusza tym samym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne.</p> <p>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Lubelskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych. Rozbieżności ustaleń planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów prawa, wykazane powyżej, są spowodowane zmianami przepisów dokonanymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie, przy uwzględnieniu zmienionych przepisów prawa oraz sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
8.	<p>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr X/53/2015 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 30 listopada 2015 r.</p>	<p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy. Pojęcia określone w uchwale zostały zdefiniowane w aktach wyższego rzędu, tj. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzanie w ustaleniach planu definicji pojęć wyjaśnionych w aktach wyższego rzędu stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i mają moc wiążącą jedynie na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej</p>

		<p>powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być derogowana przez normę niższą.</p> <p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń ogólnych, w tym dotyczących zapewnienia potrzeb wspólnoty lokalnej, ochrony interesów publicznych lokalnych, uzyskania ładu przestrzennego i podniesienia estetyki krajobrazowej, niewnoszących ścisłych zasad regulujących warunki zagospodarowania terenów, co narusza zasady techniki prawodawczej, wynikającej z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest niezgodne ze zmienionymi przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami tej ustawy wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 tej ustawy, na podstawie Ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r. poz. 1593), tzw. ustawa antysmogowa, zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określa się dla terenów faktycznie zagospodarowanych. Tym samym wprowadzenie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów o określonych poziomach hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p>Określenie obowiązku powiadamiania Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków o odkryciu znalezisk archeologicznych. Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych kompetencji Radzie Gminy. Stwierdzenie</p>
--	--	---

		<p>ma potwierdzenie w orzecznictwie sądowym. Zgodnie z tym orzecznictwem w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, np. poprzez ustalenie, w zależności od potrzeb, ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków (przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067)). Zasady te nie mogą jednak wykraczać poza unormowania ustawowe, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Obowiązek powiadamiania organów o obiektach podlegających ochronie jest regulowane przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowiącej akt prawa wyższego rzędu w stosunku do planu miejscowego. Wprowadzenie omawianych ustaleń daje tym samym Radzie Gminy kompetencje nieregulowane przepisami prawa, ingerujące w akty wyższego rzędu, co stanowi istotne naruszenie prawa.</p> <p>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń), wprowadzenie ustaleń w zakresie łączenia nieruchomości oraz braku parametrów działek dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości. Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) oraz § 4 pkt. 8 Rozporządzenia 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), wynika, że organy gminy są uprawnione i zobligowane do określenia w planie miejscowym wyłącznie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, tj. do określenia: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, ich powierzchni, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Wprowadzenie w ustaleniach planu zapisów w zakresie podziału nieruchomości odnoszących się do procedur regulowanych innymi przepisami prawa i nie dotyczących procedury scalenia i podziału nieruchomości (Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce</p>
--	--	--

	<p>nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zmianami), tym samym stanowi naruszenie przepisów odrębnych. Orzecznictwo sądowe i nadzorcze Wojewody, określają, że warunki i zasady podziału nieruchomości ustala ustawa o gospodarce nieruchomościami, określając kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy dotyczy on nieruchomości położonych na obszarze, dla którego uchwalono plan miejscowy, jak i na obszarze, dla którego brak jest takiego planu (art. 93, art. 94, art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości, ustawa wskazuje zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego (art. 93 ust. 1 ustawy jw.), przy czym zgodność ta dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Natomiast sama ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Ustalenie regulacji dotyczących podziału nieruchomości powoduje wykroczenie planu poza zakres delegacji ustawowej określającej przedmiot, który ustawodawca przekazał Radzie Gminy do regulacji w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta przekracza sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego decyduje, czy podział jest dopuszczalny, czy też nie. W planie miejscowym ustalenia dotyczące podziału nieruchomości mogą ograniczać się jedynie do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej. Umocowania ustawowe jednoznacznie wskazują, że parametry działki budowlanej nie odnoszą się do procedury scalenia i podziału nieruchomości, a jedynie procedury jej podziału. Odniesienie tym samym parametrów wymaganych przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości od działki budowlanej stanowi istotne naruszenie jej przepisów. Wprowadzenie tego parametru narusza również przepisy cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ograniczenie parametrów wynikających z jej delegacji prawnej jedynie do działek budowlanych jest niezgodne z przepisami odnoszącymi się do procedury scaleń</p>
--	---

		<p>i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p>Brak uwzględnienia przepisów art. 15 ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązku określenia liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji. Zmiany do ustawy w tym zakresie stanowią delegację prawną wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy. Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, ze zmianami) całość gospodarki odpadami na terenie gminy realizowane jest na podstawie odpowiednich przepisów lokalnych uchwalanych przez Radę Gminy. Wprowadzanie w planie miejscowym regulacji w tym zakresie powoduje naruszenie przepisów cytowanej ustawy, co stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</p>
--	--	--

		<p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Lubelskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych. Rozbieżności ustaleń planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów prawa, wykazane powyżej, są spowodowane zmianami przepisów dokonanymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie, przy uwzględnieniu zmienionych przepisów prawa oraz sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
9.	<p>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/170/2017 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 28 listopada 2018 r.</p>	<p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej. Pojęcie określone w uchwale zostało zdefiniowane w aktach wyższego rzędu, tj. Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzanie w ustaleniach planu definicji pojęć wyjaśnionych w aktach wyższego rzędu stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe są aktami prawa miejscowego i mają moc wiążącą jedynie na obszarze działania organu, które je ustanowił, jednak w konstytucyjnej hierarchii źródeł prawa powszechnie obowiązującego znajdują się na samym końcu, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być derogowana przez normę niższą.</p> <p>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń ogólnych, w tym dotyczących wkomponowania zabudowy w otaczający krajobraz oraz w dostosowaniu do istniejącego sąsiedztwa, oszczędnego użytkowania krajobrazu, niewnoszących ścisłych zasad regulujących warunki zagospodarowania terenów, co narusza zasady techniki prawodawczej, wynikającej z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z</p>

		<p>dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z 2016 r. poz. 283), poprzez wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulowany przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p>Wprowadzenie zasad lokalizacji ogrodzeń i nośników reklamowych – zmiany wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Ustawy na podstawie przepisów Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, ze zmianami) spowodowały, że przedmiotowe ustalenia nie są przedmiotem planu miejscowego. Zasady lokalizacji ogrodzeń i reklam są realizowane w gminie na podstawie odrębnych przepisów lokalnych. Zmiany te obowiązują od dnia wejścia wymienionej ustawy w życie, tj. września 2015 r. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie stanowi tym samym naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) poprzez wprowadzenie uregulowań wykraczających poza zakres planu miejscowego.</p> <p>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie ustaleń w zakresie scaleń i wtórnego podziału nieruchomości. Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1945) oraz § 4 pkt 8 Rozporządzenia 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), wynika, że organy gminy są uprawnione i zobligowane do określenia wyłącznie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, tj. do określenia: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, ich powierzchni, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Wprowadzenie w ustaleniach planu zapisów w zakresie podziału nieruchomości odnoszących się do procedur</p>
--	--	---

	<p>regulowanych innymi przepisami prawa i nie dotyczących procedury scalenia i podziału nieruchomości (Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zmianami), tym samym stanowi naruszenie przepisów odrębnych. Orzecznictwo sądowe i nadzorcze Wojewody, określają, że warunki i zasady podziału nieruchomości ustala ustawa o gospodarce nieruchomościami, określając kryteria dopuszczające podział nieruchomości zarówno w przypadku, gdy dotyczy on nieruchomości położonych na obszarze, dla którego uchwalono plan miejscowy, jak i na obszarze, dla którego brak jest takiego planu (art. 93, art. 94, art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jako jedno z podstawowych kryteriów dopuszczających podział nieruchomości, ustawa wskazuje zgodność podziału z ustaleniami planu miejscowego (art. 93 ust. 1 ustawy jw.), przy czym zgodność ta dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Natomiast sama ocena dopuszczalności podziału dokonywana jest przez właściwy organ (organ wykonawczy gminy) w postępowaniu administracyjnym (art. 96 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Ustalenie regulacji dotyczących podziału nieruchomości powoduje wykroczenie planu poza zakres delegacji ustawowej określającej przedmiot, który ustawodawca przekazał Radzie Gminy do regulacji w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta przekracza również w sferę uprawnień ustawowo zastrzeżonych dla organu wykonawczego gminy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego decyduje, czy podział jest dopuszczalny, czy też nie. W planie miejscowym ustalenia dotyczące podziału nieruchomości mogą ograniczać się jedynie do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej. Umocowania ustawowe jednoznacznie wskazują, że parametry działki budowlanej nie odnoszą się do procedury scalenia i podziału nieruchomości, a jedynie procedury jej podziału. Odniesienie tym samym parametrów wymaganych przez przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości od działki budowlanej stanowi istotne naruszenie jej przepisów. Wprowadzenie tego parametru narusza również przepisy cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami.</p>
--	--

		<p>Ograniczenie parametrów wynikających z jej delegacji prawnej jedynie do działek budowlanych jest niezgodne z przepisami odnoszącymi się do procedury scaleń i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992, ze zmianami) całość gospodarki odpadami na terenie gminy realizowane jest na podstawie odpowiednich przepisów lokalnych uchwalanych przez Radę Gminy. Wprowadzanie w planie miejscowym regulacji w tym zakresie powoduje naruszenie przepisów cytowanej ustawy, co stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, ustawami oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności planu miejscowego z wszystkimi wyżej wymienionymi typami aktów prawnych. Z przytoczonej powyżej hierarchicznej budowy systemu prawa ustawowego wynika zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Lubelskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych. Rozbieżności ustaleń planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów prawa, wykazane powyżej, są spowodowane zmianami przepisów dokonanymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie, przy uwzględnieniu zmienionych przepisów prawa oraz sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających</p>
--	--	--

		zmianę planu.
--	--	---------------

III. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz innymi przepisami prawa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wykonuje się na podstawie przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1945). Ze względu na zakres przepisów ustawy na ustalenia studium oprócz przepisów ustawy ma wpływ również szereg innych ustaw, tak jak w przypadku planu miejscowego i które zostały wymienione w rozdziale oceny dotyczącej procedury sporządzania planów miejscowych.

Zakres sporządzanego studium reguluje art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zmianami). Zgodnie z przepisami tego art. w studium określa się obowiązkowo uwarunkowania wynikające z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) 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;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Idąc dalej za przepisami ustawy (art. 10 ust. 2) w studium określa się:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zmianami):

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

2) (uchylony)

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zmianami);

8) 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;

9) 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;

10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;

- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) 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);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Obowiązujące studium dla gminy Tarnawatka zostało uchwalone w roku 2003. Okres obowiązywania studium w świetle zmienionych w tym czasie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spowodował dezaktualizację większości ustaleń studium. Zmiany studium wykonywane w ostatnich latach miały charakter punktowy i odnosiły się wyłącznie do zmiany ustaleń studium dla ograniczonych przestrzennie obszarów i głównie w zakresie przyjętych funkcji terenów. Nie stanowiły one pełnej aktualizacji studium.

Ustalenia studium wykazujące rozbieżności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi aktami prawa wskazano w poniższej tabeli.

Rozbieżności ustaleń studium z obowiązującymi przepisami prawa	Opis rozbieżności

Ustalenia w zakresie uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	Ustalenia studium w tym zakresie uległy częściowej dezaktualizacji. Szczególnie w statusie użytkowania gruntów.
Ustalenia w zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	Studium nie zawiera ustaleń w tym zakresie.
Ustalenia w zakresie uwarunkowań wynikających ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Stan rozpoznania obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej ze względu na rejestr zabytków i gminną ewidencję zabytków jest niewystarczający. Studium wymaga wprowadzenia listy obiektów podlegających ochronie oraz oznaczenia nich na załącznikach graficznych do studium.
Ustalenia w zakresie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	Ustalenia studium nie zawierają informacji w tym zakresie, ze względu na uchwalenie studium przed wejściem w życie Ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zmianami).
Ustalenia w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia oraz zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia	Ustalenia studium w tym zakresie uległy dezaktualizacji. Wymagane jest ponowne określenie uwarunkowań rozwoju wynikających z tych aspektów.
Uwarunkowania	Przedstawione w studium dane demograficzne nie są w pełni aktualne. Dane

wynikające z sytuacji demograficznej gminy	te wymagają aktualizacji, szczególnie w zakresie prognoz demograficznych, które są niezbędne do wykonania bilansu terenów pod zabudowę, który określi maksymalne zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane.
Brak ustaleń wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398)	<p>Cytowana ustawa wprowadziła przepisy określone w par. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obejmujące potrzeby i możliwości rozwoju gminy (w tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne), możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ustawa określiła zakres bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 10 ust. 5). Zgodnie z przepisami tego artykułu dokonując bilansu wykonuje się kolejno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt. 7 lit. a – c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt. 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt. 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt. 1: <ol style="list-style-type: none"> a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt. 2 i 3, b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych

	<p>wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt. 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;</p> <p>5) określa się:</p> <p>a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,</p> <p>b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt. 4 lit. a, poza tymi obszarami;</p> <p>6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt. 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt. 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.</p> <p>Sposób określenia zapotrzebowania gminy na nową zabudowę wyznaczono w art. 10 ust. 7 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami określając zapotrzebowanie bierze się pod uwagę:</p> <ol style="list-style-type: none">1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%. <p>Zmiany wprowadzone na podstawie o nie mają okresu przejściowego i muszą być stosowane w przypadku podjęcia prac nad sporządzeniem studium lub jego zmiany, bez względu na zasięg przestrzenny tej zmiany. Przystąpienie przez gminę do zmiany studium powoduje konieczność ich uwzględnienia. Przepisy te nie powodują jednak konieczności bezzwłocznej zmiany studium bez wystąpienia innych powodów planistycznych niż wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tą ustawą. W przypadku gminy Tarnawatka przystąpienie do zmiany studium może mieć niekorzystny wpływ na zasięg terenów przewidzianych pod zabudowę. Wykonanie bilansu zapotrzebowania na tereny budowlane może wskazać jednoznacznie na zbyt duży zasięg terenów inwestycyjnych w gminie, co będzie skutkowało koniecznością ich zmniejszenia. Następstwem planistycznym zmniejszenia powierzchni tych terenów będzie zmniejszenie terenów inwestycyjnych w</p>
--	---

	<p>sporządzanych zmianach planów miejscowych.</p> <p>Bezpośrednie następstwo przystąpienia do zmiany studium wynikające z cytowanej ustawy może pojawić się po opracowaniu programu rewitalizacji gminy. Wyznaczone w nim obszary rewitalizacji muszą zostać uwzględnione w ustaleniach studium – gmina ma obowiązek przeprowadzić zmianę studium.</p>
Ustalenia w zakresie stanu prawnego gruntów	Studium nie rozpoznaje w pełni uwarunkowań wynikających z istniejącej w gminie struktury własności gruntów.
Ustalenia w zakresie występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	Ustalenia w tym zakresie nie odzwierciedlają stanu prawnego obszarów chronionych, szczególnie w zakresie udokumentowanych złóż surowców mineralnych, stref ochronnych głównego zbiornika wód podziemnych, obszarów Natura 2000 oraz granic pozostałych obszarów podlegających ochronie.
Ustalenia w zakresie występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	Ustalenia studium w tym zakresie są zdezaktualizowane. Lokalizacja obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnym wymaga aktualizacji.
Ustalenia w zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	Ustalenia studium w tym zakresie są zdezaktualizowane, szczególnie w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i wymagają ponownej weryfikacji.
Ustalenia w zakresie zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	Dane określone w studium nie uwzględniają wytycznych dla rozwoju gminy wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Ustalenia w tym zakresie w studium nie zostały uwzględnione i wymagają weryfikacji w zakresie celowości ich wprowadzania na podstawie obowiązujących obecnie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
Ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego oraz kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.	Uwarunkowania w tym zakresie nie uwzględniają wszystkich uwarunkowań rozwoju gminy, które pojawiły się po jego uchwaleniu. Głównym kierunkiem rozwoju gminy jest rolnictwo. Studium nie uwzględnia uwarunkowań do rozwoju sfery gospodarczej wynikającej z dogodnego położenia gminy w stosunku do głównych połączeń komunikacyjnych regionu oraz uwarunkowań wynikających z wyjątkowych walorów gminy do rozwoju ruchu turystycznego. Delimitacja studium w tym zakresie jest niezbędna. Uzupełnienia w studium wymaga również wskazanie wskaźników i parametrów zabudowy dla wydzielonych terenów inwestycyjnych. Oprócz terenów objętych zmianami studium nie wprowadzono tych wskaźników. Brak ustaleń studium w tym zakresie powoduje dowolność określania zasad zagospodarowania terenów w sporządzanych planach miejscowych, co ogranicza możliwość realizacji spójnej dla całego obszaru gminy polityki rozwoju zagospodarowania. Celowe może być również wykonanie częściowo nowej delimitacji terenów w zakresie ich funkcji przewidzianych do dalszego rozwoju.
Ustalenia w zakresie obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.	Ustalenia w tym zakresie wymagają aktualizacji zgodności z obowiązującymi przepisami ustaw: z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami), z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614), z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami), z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo górnicze i geologiczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2126, ze zmianami). Okres obowiązywania studium spowodował, że jego ustalenia w tym zakresie uległy dezaktualizacji.
Ustalenia w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Ustalenia w tym zakresie wymagają aktualizacji zgodności z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067). Ustalenia studium w tym zakresie powinny zostać zaktualizowane przy uwzględnieniu rejestru zabytków województwa lubelskiego oraz gminnej ewidencji zabytków.
Ustalenia w zakresie kierunki rozwoju systemów	Ustalenia studium w tym zakresie uległy częściowej dezaktualizacji i wymagają weryfikacji, szczególnie w zakresie przebiegu drogi ekspresowej

komunikacji i infrastruktury technicznej.	S17.
Ustalenia w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	Ustalenia studium w tym zakresie wymagają bezwarunkowej aktualizacji. Okres obowiązywania studium spowodował brak uzasadnienia dla przyjętych rozwiązań w tym zakresie. Szczególnie istotne jest to ze względu na plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego oraz strategię rozwoju powiatu tomaszowskiego i gminy Tarnawatka.
Ustalenia w zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego i obszarów dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy.	Ustalenia studium w tym zakresie nie spełniają obowiązku wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymagają aktualizacji.
Ustalenia w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	Ustalenia w tym zakresie spełniają potrzeby gminy w tym zakresie. Weryfikacji wymaga jednak zasadność przyjętych ustaleń studium w aspekcie obowiązujących przepisów ustaw z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) oraz z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129, ze zmianami).
Ustalenia w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.	Ustalenia w zakresie obszarów osuwania się mas ziemnych w sposób niewystarczający opisują sytuację gminy. Obszary osuwania się mas ziemnych, w tym osuwisk aktywnych, wymagają weryfikacji z informacjami znajdującymi się w bazie SOPO. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w gminie wymagają stwierdzenia zasadności ich wskazywania na podstawie obecnie obowiązujących granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
Ustalenia w zakresie obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	Obszary z wyznaczonym filarem ochronnym w gminie nie występują – brak uzasadnienia wprowadzania ustaleń w tym zakresie.
Ustalenia w zakresie	W obszarze gminy nie występują pomniki załogi – brak uzasadnienia

pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej	wprowadzania ustaleń w tym zakresie.
Ustalenia w zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych.	Studium nie zawiera szczegółowych ustaleń w tym zakresie. Wprowadzenie ustaleń powinno nastąpić z uwzględnieniem programu rewitalizacji gminy Tarnawatka.
Ustalenia w zakresie terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	Ustalenia studium w zakresie terenów zamkniętych uwzględniają istniejący stan prawny.
Ustalenia w zakresie obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym	Ustalenia studium w tym zakresie nie spełniają obowiązku wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wymagają aktualizacji.

Analiza zgodności ustaleń studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawa wskazuje, że obowiązujące w gminie studium nie spełnia delegacji prawnych wynikających z cytowanych powyżej przepisów prawa. Zakres rozbieżności utrudnia zmianę studium i wykonanie tekstu jednolitego studium. Wskazaniem jest zatem wykonanie studium w sposób kompleksowy obejmujący ponowną delimitację terenów gminy po uwzględnieniu obecnych uwarunkowań przestrzennych rozwoju gminy. Zmiana studium może być konieczna również w przypadku opracowania gminnego programu rewitalizacji. Przepisy warunkujące wyznaczenie tego programu wskazują, że w przypadku braku zgodności jego zgodności z ustaleniami studium należy dokonać odpowiedniej zmiany studium. W przypadku przystąpienia do tej zmiany pojawi się obowiązek uwzględnienia w studium wymienionych powyżej przepisów wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisami ustawy o rewitalizacji, w tym bilansu terenów pod zabudowę.

IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnawatka i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi

Podstawowym dokumentem strategicznym określającym obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2015 r., poz. 5441). Według planu gmina Tarnawatka położona jest w zasięgu obszaru funkcjonalnego o znaczeniu regionalnym, na obszarze planowanych Specjalnych Stref Ekonomicznych, powołanych w celu powiększenia potencjału gospodarczego. Gminę wskazano również do ochrony zlewni górnego Wieprza. Dodatkowo gmina znajduje się w paśmie kulturowym Jana III Sobieskiego traktowanego jako wieloprzestrzenne struktury wyznaczone na obszarach koncentracji potencjału kulturowego pozwalającego na ukierunkowanie rozwoju turystyki i zintegrowany rozwój infrastruktury turystycznej – szlak turystyczny o znaczeniu regionalnym. Gmina znajduje się również w zasięgu roztoczańsko – puszczańskiego regionu turystycznego. Plan wskazuje gminę także do działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego i w związku z tym została ona włączona do zadania priorytetowego obejmującego rewaloryzację oraz rewitalizację układów i zespołów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych. W gminie wskazano do priorytetowych działań w zakresie prowadzenia ochrony przeciwozroyjnej. W celu ochrony gospodarki rybackiej w planie wskazano konieczność zachowania istniejących stawów. W zakresie infrastruktury technicznej na obszarze gminy określono konieczność budowy nowych odcinków gazowej sieci dystrybucyjnej wraz ze stacjami redukcyjnymi. Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2017, a także wydanymi decyzjami w sprawie zamknięcia składowisk odpadów w gminie przewidziano instalacje przewidziane do zastępczej obsługi. Gmina znalazła się w zasięgu strefy dla realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji „Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych”, powołaną, ze względu na potrzeby związane z poprawą bezpieczeństwa.

Podstawowe inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla gminy Tarnawatka wynikające z tego dokumentu obejmują zadania:

- budowa S17 gr. województwa – Kurów – Lublin – Piaski – Zamość – Hrebenne – gr. państwa (obwodnica Tomaszowa Lub.),
- rozbudowa drogi nr 850 Tomaszów Lubelski – Józefówka – Alojzów od km 0+042 do km 5+600 oraz od km 8+000 do km 10+200
- budowa linii 400 kV Chełm - Mokre - Jarosław
- odbudowa koryta rzeki Wieprz w km 295+000-303+200 – gm. Tarnawatka, woj. lubelskie (lista 1, poz. 392).

Dokumentem strategicznymi określającymi dalszy rozwój gminy w wymiarze lokalnym jest Strategia rozwoju Gminy Tarnawatka na lata 2015 – 2020, która została przyjęta na podstawie Uchwały Nr X/61/2015 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 30 listopada 2015 r. W Strategii ustalono cele szczegółowe odpowiadające poszczególnym celom kierunkowym. Cele kierunkowe określone w strategii to:

1. Poprawa funkcjonalności logistycznej gminy
2. Wzrost atrakcyjności turystycznej gminy poprzez budowę i rozbudowę infrastruktury turystycznej, działania promocyjno - informacyjne oraz odbudowę i poprawę stanu infrastruktury związanej z dziedzictwem historycznym, kulturowym i przyrodniczym gminy
3. Wyrównanie szans edukacyjnych dzieci z obszarów wiejskich
4. Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz kosztów energii
5. Wzrost aktywności zawodowej mieszkańców oparty na lokalnych zasobach i branżach
6. Wzrost atrakcyjności gminy jako obszaru odpowiedniego do zamieszkania

Ustalenia studium nie zachowują pełnej zgodności z ustaleniami planu województwa. Studium jako dokument kierunkowy dalszego rozwoju gminy powinno zostać zaktualizowane w tym zakresie, szczególnie dotyczącym inwestycji celu publicznego wskazanych dla gminy Tarnawatka. Cele strategiczne określone w Strategii rozwoju gminy na lata 2015 – 2020 zostały określone w sposób ogólny. Badanie zgodności tych celów z ustaleniami studium nie wskazuje na konflikty obydwu strategicznych dokumentów warunkujących dalszy jej rozwój. Podobna sytuacja dotyczy obowiązujących planów miejscowych, szczególnie planu ogólnego, obejmującego cały obszar gminy.

V. Ocena zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące w gminie plany miejscowe zostały sporządzone po przyjęciu studium, tym samym uwzględniają kierunki polityki przestrzennej gminy w nim zawarte. W trakcie sporządzania punktowych planów miejscowych gmina przystępowała wyprzedzająco do weryfikacji projektowanych zamierzeń inwestycyjnych ze studium, przystępując do wcześniejszej zmiany studium. Weryfikacja zgodności planów miejscowych ze studium będzie konieczna w przypadku przystąpienia do sporządzania kompleksowej zmiany tego dokumentu, z przyczyn wskazanych we wcześniejszych rozdziałach analizy. Szczególnie dotyczyć to będzie funkcji terenów i wskaźników urbanistycznych wskazanych dla nich w studium oraz granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

VI. Ocena stopnia realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1. Bilans terenów ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują cały obszar gminy Tarnawatka. Jak wykazała analiza zgodności planów z ustaleniami studium, dokumenty te zachowują wzajemną zgodność. Objęcie granicami planów miejscowych całej gminy uprawnia do stwierdzenia, że ustalenia studium zostały wprowadzone do ustaleń planów miejscowych. Pokrycie planami całego obszaru gminy powoduje, że nie ma uzasadnienia badanie stopnia wykorzystania obowiązującego studium – ustalenia tego dokumentu zostały zrealizowane w 100%.

Bilans wykorzystania terenów objętych planami miejscowymi (w zakresie stopnia zainwestowania terenów przewidzianych w nich na cele budowlane).

Przeznaczenie terenów w planach miejscowych	Powierzchnia planów miejscowych w ha	Procent terenów zagospodarowanych funkcjami
--	---	--

		docelowymi
<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka</p> <p>Uchwała Nr XV/81/2004 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 marca 2004 r.</p> <p>Zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, usługi publiczne, usługi komercyjne, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, obiekty obsługi rolnictwa i leśnictwa, tereny eksploatacji surowców mineralnych, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, tereny rolnicze, użytki zielone, lasy, tereny do zalesień, wody powierzchniowe, cmentarze</p>	8283, obszar gminy w granicach administracyjnych	48%
<p>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr VI/38/07 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 26 kwietnia 2007 r.</p> <p>Usługi komercyjne, publiczne i kultu religijnego</p>	2,2	30%
<p>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr VII/39/2011 Rady</p>	13,0	15%

<p>Gminy Tarnawatka z dnia 20 czerwca 2011 r.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowo – mieszkaniowa, drogi publiczne i wewnętrzne, infrastruktura techniczna</p>		
<p>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr XIV/84/2012 Rady Gminy Tarnawatka z 29 marca 2012 r.</p> <p>Obiekty produkcyjne, składy i magazyny, usługi komercyjne, drogi wewnętrzne</p>	11,5	0%
<p>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr XXVII/183/2013 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 23 sierpnia 2013 r.</p> <p>Zmiana dotyczy zmiany ustaleń tekstowych planu ogólnego w zakresie strefy ekotonowej</p>	-	-
<p>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka.</p> <p>Uchwała Nr XXIV/157/2013 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 11 marca 2013 r.</p> <p>Usługi komercyjne, obiekty produkcyjne, zabudowa</p>	7,5	0%

mieszkaniowa jednorodzinna, drogi publiczne		
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka, przyjętego uchwałą Nr XV/81/2004 z dnia 23 marca 2004 r. dla terenu sportu i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy letniskowej w miejscowości Pańków. Uchwała Nr VII/26/2015 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 25 marca 2015 r. Tereny sportu i rekreacji, zabudowa letniskowa, wody powierzchniowe, droga wewnętrzna	1,7	0%
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XI/53/2015 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 30 listopada 2015 r. Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, drogi wewnętrzne	0,9	0%
Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka. Uchwała Nr XXIV/170/2017 Rady Gminy Tarnawatka z dnia 28 listopada 2018 r. Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	0,8	0%

Powyższe zestawienie wskazuje, że wykorzystanie terenów wskazanych w planach miejscowych na cele inwestycyjne jest niezadowolające. Większość planów punktowych wykonanych jako zmiana planu ogólnego nie została jeszcze zagospodarowana, pomimo dłuższego okresu ich obowiązywania. Znaczący procent terenów zainwestowanych funkcjami docelowymi w planie ogólnym bierze się z stąd, że obejmuje on tereny już zabudowane w trakcie jego sporządzania, Realne wykorzystanie terenów budowlanych w nim przewidzianych nie przekracza 10%. Niskie wykorzystanie gruntów inwestycyjnych dotyczy zarówno funkcji mieszkaniowych, zagrodowych jak i związanych z działalnością gospodarczą. Może to wskazywać, że procesy inwestycyjne gminy uległy silnemu zahamowaniu. Biorąc pod uwagę analizę demograficzną wykonaną dla gminy, przedstawioną w niniejszej ocenie, nie można spodziewać się wzrostu wykorzystania terenów inwestycyjnych. Niski stopień wykorzystania tych terenów jednocześnie może wskazywać, że ich powierzchnia jest przeszacowana na obecnym rozwoju gminy, a przyjęte funkcje i zasady zagospodarowania terenów nie stwarzają zachęt inwestycyjnych. Brak wykorzystania terenów wskazanych w punktowych zmianach może być związana z chęcią zwiększenia wartości gruntów przewidywanych do transakcji. Zbadanie stanu faktycznego zapotrzebowania gminy na tereny inwestycyjne o zróżnicowanym przeznaczeniu wymaga wykonania bilansu terenów pod zabudowę, stanowiącego część procedury planistycznej nad sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Utrzymanie sytuacji obecnej może skutkować stagnacją rozwoju gminy.

2. Analiza wydanych w latach 2016 – 2018 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów i decyzji pozwolenia na budowę.

Obszar gminy Tarnawatka jest pokryty w 100% planami miejscowymi. W związku z tym, w powiązaniu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Gmina nie ma możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Całość realizacji inwestycji budowlanych odbywa się na podstawie decyzji pozwolenia na budowę (lub na podstawie zgłoszeń zamierzeń robót budowlanych), wydawanych przez Starostę Tomaszowskiego. Wg danych przedstawianych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego w badanym okresie w gminie Tarnawatka wydano 97 pozwoleń na budowę (informacje wskazane przez ten urząd nie podają liczby wydanych zgłoszeń zamierzeń robót budowlanych). Podział wydanych decyzji na obręb i rodzaj zabudowy przedstawiono w poniższej tabeli

Tabela 2. Bilans wydanych w latach 2016 – 2018 decyzji pozwolenia na zabudowę oraz zgłoszeń zamierzeń robót budowlanych

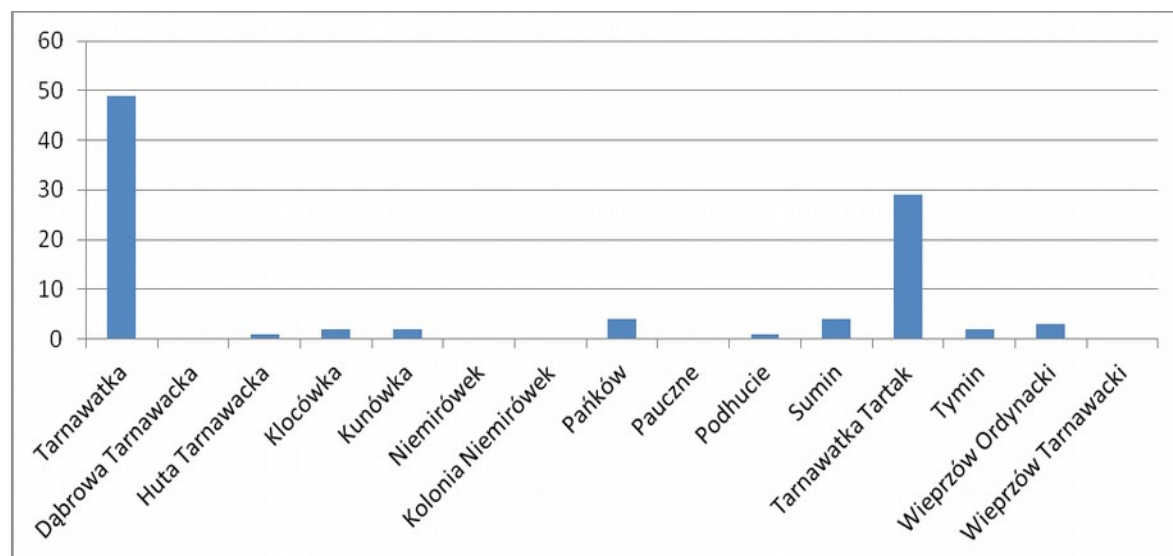
Obręb	Bud. mieszkalne jednorodzinne	Roz. przeb. nadbud. termoizolacja istn. bud. oraz zmiana sposobu użytł. oraz projekt zamienny	Bud. gospodarcze, inventarskie, garaże	
Tarnawatka	32	13	4	49
Dąbrowa Tarnawska	0	0	0	0
Huta Tarnawska	0	1	0	1
Klocówka	0	2	0	2
Kunówka	1	1	0	2
Niemirówek	0	0	0	0
Kolonia Niemirówek	0	0	0	0
Pańków	1	3	0	4
Pauczne	0	0	0	0
Podhucie	1	0	0	1
Sumin	3	1	0	4
Tarnawatka Tartak	22	5	2	29
Tymin	0	2	0	2
Wieprzów Ordynacki	0	1	2	3
Wieprzów Tarnawacki	0	0	0	0
	60	29	8	
			97	

Wszystkie wydane decyzje o pozwoleniu na zabudowę były związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinna, za wyjątkiem dwóch decyzji dotyczących rozbudowy obiektów handlowo – usługowych oraz 8 decyzji dotyczących realizacji budynków gospodarczych. Liczba nowych obiektów budowlanych stanowiła 62% wydanych decyzji. Oprócz tego 28% decyzji odnosiło się do rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Liczba wydanych decyzji jest niska, co może wskazywać na stagnację ruchu budowlanego w gminie. Zastanawiający jest również brak inwestycji związanych z działalnością gospodarczą. Oprócz rozbudowy dwóch obiektów usługowo – handlowych w gminie nie powstały nowe inwestycje związane z działalnością gospodarczą. W tym okresie stwierdza się również brak inwestycji związanych z zabudową zagrodową i zabudową związaną z obsługą rolnictwa. Brak inwestycji usługowych i produkcyjnych jest zjawiskiem bardzo niebezpiecznym dla gminy, ponieważ wskazuje na brak rozwoju gospodarczego i brak zainteresowania inwestycyjnego gminą. Natomiast brak decyzji związanych z działalnością rolniczą może wskazywać na wyczerpanie zapotrzebowania inwestycyjnego tą sferą działalności. Prawdopodobnie potrzeby związane z rolnictwem zostały już zaspokojone. Dalsze inwestycje w tym zakresie będą tym samym sporadyczne i będą zabezpieczać potrzeby pojedynczych rolników. Profil wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazuje jednoznacznie, że obowiązujące dokumenty planistyczne w gminie (studium i plan ogólny) wymagają weryfikacji w zakresie przyjętego w nich przeznaczenia terenów. Rezerwy terenowe na rzecz zabudowy zagrodowej powinny zostać zweryfikowane w stronę wzmocnienia w nich funkcji jednorodzinnej i turystycznej. W ramach tych rezerw należy również przeanalizować

zasięg strefy gospodarczej gminy i rozważyć jej powiększenie lub ewentualne zmianę lokalizacji terenów związanych z działalnością gospodarczą. Szczególnie w zakresie takich rezerw przewidzianych w miejscowościach Tarnawatka i Tarnawatka – Tartak, gdzie następuje parcie inwestycyjne związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Liczbę wydanych decyzji zobrazowano na poniższym wykresie.

Wykres 5. Rozkład przestrzenny decyzji pozwolenia na budowę wydawanych na obszarze gminy Tarnawatka w latach 2016 – 2018.



Rozkład przestrzenny decyzji wyraźnie wskazuje, że inwestycje budowlane dotyczyły jedynie obrębu Tarnawatka oraz Tarnawatka - Tartak. Jest to związane z funkcjami centralnymi dla gminy, jakie pełnią te obręby. Zastanawiający jest natomiast brak inwestycji budowlanych w pozostałej części gminy. Decyzje wydawane na tych obszarach stanowią pojedyncze inwestycje budowlane, realizowane w sposób rozproszony i dotyczą one prawdopodobnie zaspokojenia bieżących potrzeb mieszkańców poszczególnych wsi. W przeważającej części obrębów nie wydano w badanym okresie żadnej decyzji. Wskazuje to na całkowitą stagnację rozwoju obszarów wiejskich w gminie Tarnawatka. Sytuacja taka wymaga podjęcia działań w kierunku ponownego określenia kierunków rozwoju gminy w studium obowiązującym oraz ponowne wykonanie planów miejscowych, w celu wyeliminowania z obiegu prawnego planu ogólnego z 2004 r.

3. Analiza wniosków dotyczących zmiany studium lub planów zagospodarowania przestrzennego.

W okresie po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i obowiązujących planów miejscowych wpłynęło zaledwie kilka wniosków o zmianę tych dokumentów. Wnioski te są na bieżąco uwzględniane przez Gminę w sporządzanych zmianach studium i postępujących za nimi zmianami planów miejscowych. Proponowany sposób rozpatrzenia wniosków złożonych po 2012 przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabel 3. Wykaz wniosków o zmianę sposobu przeznaczenia terenu, złożonych w latach 2012 - 2015 .

Lp.	Osoba składająca wniosek	Treść wniosku	Data złożenia wniosku	Analiza wniosku
1	Przedsiębiorstwo Budownictwa Ogólnego i Drogowego inż. Józefa Daniłowicz	Zmiana przeznaczenia działek na cele zabudowy usługowej (Działki 57/2, 57/3, 57/4, 57/4 Tarnawatka)	2012	Zmiana przeznaczenia terenów została wykonana w uchwale Nr XXIV/157/2013 z dnia 11.03.2013 r. Działki częściowo zostały przeznaczone w tym planie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Funkcja przyjęta w planie nie odpowiada funkcji wskazanej we wniosku. Brak uwag złożonych na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu wskazuje, że zapotrzebowanie inwestycyjne wnioskodawcy zostało spełnione.
2	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej (Działka 592/2 Tarnawatka)	2012	Zmiana wniosku uzasadniona wykonanymi zmianami planu na działkach sąsiednich – działki przeznaczone na cele mieszkaniowe. Uwzględnienie wniosku wymaga zarówno zmiany studium jak i planu miejscowego
3	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele	2012	Działka położona poza zasięgiem stref

		zabudowy mieszkaniowej (Działka 303 Wieprzów Tarnawacki)		zurbanizowanych wyznaczonych w obowiązującym studium. Przyjęcie wniosku prowadziłoby do rozproszenia zabudowy. Realizacja wniosku możliwa wyłącznie po analizie i wyznaczeniu w studium nowego obszaru inwestycyjnego obejmujące również działki sąsiednie. W tym przypadku konieczna również zmiana planu obowiązującego.
4	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej (Działki 592/6 – 592/12 Tarnawatka)	2012	Zmiana przeznaczenia terenów została wykonana w uchwale Nr X/53/2015 z dnia 30.11.2015 r. Działki zostały przeznaczone w tym planie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
5	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej (Działki 592/6 – 592/12 Tarnawatka)	2013	Zmiana przeznaczenia terenów została wykonana w uchwale Nr X/53/2015 z dnia 30.11.2015 r. Działki zostały przeznaczone w tym planie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.
6	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy usługowej związanej z transportem (Działka 738 Tarnawatka)	2013	Zmiana przeznaczenia działki uzasadniona położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie układu urbanistycznego wsi Tarnawatka. Uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium i planu miejscowego. Warunkiem uwzględnienia wniosku uzyskanie warunków

				obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z drogą krajową do której działka przylega
7	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy zagrodowej (Działka 808/1 Pańków)	2013	Zmiana przeznaczenia działki uzasadniona położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie układu urbanistycznego wsi Pańków. Uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium i planu miejscowego
8	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane (Działka 119/8 Tarnawatka)	2013	Zmiana przeznaczenia działki uzasadniona położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie układu urbanistycznego wsi Tarnawatka. Uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium i planu miejscowego
9	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki na cele budowlane (Działka 456/6 Tarnawatka)	2014	Brak działki w ewidencji gruntów. Działki o nr. 456/2 – 456/5 przeznaczone w planie ogólnym na cele budowlane. Prawdopodobnie wnioskodawca wnosi o zmianę przeznaczenia działki 456/4 (przeznaczona na cele obsługi rolnictwa) i części działki 456/3 (przeznaczonej na cele zieleni urządzonej). W tym przypadku zmiana jest uzasadniona istniejącą sąsiedztwem zabudowy zlokalizowanej przy ul. Szkolnej. Uwzględnienie wniosku w tym zakresie wymaga zmiany studium i planu miejscowego.
10	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia	2014	Działka częściowo

		<p>działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>(Działka 152 Wieprzów Ordynacki)</p>		<p>przeznaczona na cele zabudowy mieszanej mieszkaniowo – usługowej. Zmiana pozostałej części działki może być uzasadniona położeniem jej w zasięgu strefy zurbanizowanej wsi.</p> <p>Uwzględnienie wniosku w tym zakresie wymaga zmiany studium i planu miejscowego</p>
11	Osoba fizyczna	<p>Wniosek o udzielenie informacji dotyczącej sposobu rozpatrzenia złożonego w Urzędzie Gminy wniosku</p>	2015	<p>Brak informacji dotyczących złożonego wniosku</p>
12	Osoba fizyczna	<p>Zmiana przeznaczenia działki (w całości) na cele budowlane</p> <p>(Działka 119/8 Tarnawatka)</p>	2015	<p>Zmiana przeznaczenia działki uzasadniona położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie układu urbanistycznego wsi Tarnawatka.</p> <p>Uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium i planu miejscowego</p>
13	Osoba fizyczna	<p>Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>(Działka 81/1 Tarnawatka)</p>	2015	<p>Działka przeznaczona w planie ogólnym na cele zieleni urządzonej. Zmiana uzasadniona bezpośrednim sąsiedztwem działek o funkcji wskazanej we wniosku. Uwzględnienie wniosku wymaga zmiany studium i planu miejscowego.</p>
14	Osoba fizyczna	<p>Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>(Działka 592/1 Tarnawatka)</p>	2015	<p>Zmiana przeznaczenia terenów została wykonana w uchwale Nr XXIV/170/2017 z dnia 28.11.2017 r.</p>
15	Osoba fizyczna	<p>Zmiana przeznaczenia</p>	2015	<p>Zmiana przeznaczenia terenów została</p>

		<p>działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>(Działka 592/1 Tarnawatka)</p>		<p>wykonana w uchwale Nr XXIV/170/2017 z dnia 28.11.2017 r.</p>
--	--	--	--	---

Analizowane wnioski zostały zaewidencjonowane w Urzędzie Gminy Tarnawatka. Niewielka liczba wniosków złożonych o zmianę przeznaczenia gruntów może wskazywać na wyczerpanie potrzeb właścicieli nieruchomości w obowiązujących w gminie planach miejscowych. Wskazuje to jednak na niskie zainteresowanie inwestycyjne gminą. Wnioski składane w tym zakresie zwykle są powodem występującego w obszarze gminy parcia inwestycyjnego. Analiza wniosków wskazuje również, że dotyczą one pojedynczych inwestycji, mających zaspokoić lokalne potrzeby właścicieli nieruchomości i nie dotyczą one dużych inwestycji. Znaczna część wniosków przeanalizowanych w powyższej tabeli została już zrealizowana w przeprowadzonych w gminie procedurach planistycznych. Z pozostałej części uwzględnienie większości z nich może nastąpić w kolejnych procedurach planistycznych. Wyjątek stanowi jedynie wniosek złożony dla nieruchomości położonej w obrębie Wieprzów Tarnawacki, którego uwzględnienie bez poszerzonej analizy prowadziłoby do rozproszenia zabudowy poza układ urbanistyczny wsi.

VII. Wnioski wynikające z oceny

Cały obszar gminy Tarnawatka jest objęty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plan zagospodarowania obejmujący teren całej gminy został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie punktowe zmiany planów miejscowych wykonane od 2007 r. zachowują zasadniczą zgodność z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz innymi aktami prawa. Rozbieżności wykazane w niniejszej analizie są skutkiem zmian przepisów prawa dokonanych po wejściu ich w życie. Najczęściej dotyczą one braku odpowiednich wskaźników i parametrów urbanistycznych, braku ustaleń w zakresie systemu parkowania, niepełnego ujęcia zasad rozwoju infrastruktury technicznej lub kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Inną grupą niezgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa jest nieuwzględnianie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości oraz częste wskazywanie licznych zaleceń i obowiązku uzgadniania inwestycji z innymi organami administracji publicznej, co stanowi naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. Im dłuższa karencja obowiązywania planu tym niezgodności tych jest więcej. Jak wspomniano są one wynikiem zmian przepisów prawa, jak również sposobu określania ustaleń samych planów miejscowych. Uchwały te podlegały weryfikacji przez nadzór Wojewody w momencie ich uchwalenia. Brak działań nadzorczych Wojewody wskazuje, że w momencie uchwalenia ich ustalenia nie powodowały

istotnych naruszeń prawa. Nie ma tym samym bezpośredniego powodu do podejmowania działań zmierzających do ich zmiany w skutek istotnych naruszeń prawa. Rozbieżności wynikające z czasu ich karencji nie będą powodowały trudności inwestycyjnych przy uzyskiwaniu pozwoleń na budowę. Różnice te nie powodują także bezpośredniej konieczności zmiany ich ustaleń w celu doprowadzenia zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Poprawę ustaleń tych planów można wykonać w trakcie ich zmiany wynikającej z innych uzasadnionych przyczyn, np. zmiany zamierzeń inwestycyjnych. Wszystkie opracowania planistyczne obowiązujące na obszarze gminy Tarnawatka, niezależnie od podstawy prawnej, mimo braków w ustaleniach, wynikających z obecnego brzmienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), są opracowaniami obowiązującymi i w zakresie formalno-prawnym nie wymagają zmiany.

Niniejsza analiza wykazała, że znaczna część ustaleń obowiązującego w gminie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego utraciła aktualność. Brak aktualności jest widoczna zarówno w zakresie uwarunkowań rozwoju gminy jak również przyjętych kierunków zagospodarowania terenów. Ustalenia studium, poza nielicznymi, wyjątkami nie spełniają wymogów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945). Studium nie spełnia również wymogów zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, szczególnie granic obszarów podlegających ochronie oraz zasad ochrony środowiska i przyrody. Studium wymaga również analizy w zakresie przebiegu drogi ekspresowej S17, przewidzianej do przebudowy. Zmiana ustaleń studium jest konieczna w pierwszej kolejności przed sporządzeniem nowych planów miejscowych eliminujących ustalenia planu miejscowego z 2004 r. Ewentualnie, przy uwzględnieniu zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dopuszczalne jest prowadzenie równoległe procedury sporządzenia zmiany studium i nowych planów miejscowych. Powodem do zmiany studium może być również przyjęcie gminnego programu rewitalizacji. W przypadku braku jego zgodności z ustaleniami obowiązującego obecnie studium przepisy Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398) wprowadzają konieczność dostosowania do niego ustaleń studium. Należy jednak zaznaczyć, że studium obowiązujące obecnie w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest dokumentem kształtującym kierunki rozwoju gminy. Niezgodności z przepisami prawa wynikają natomiast z długiej karencji jego obowiązywania. Do czasu wykonania jego zmiany w gminie można sporządzać zmiany planów miejscowych lub nowe plany nienaruszające ustaleń studium obowiązującego. Bezpośrednich podstaw prawnych powodujących konieczność zmiany studium w chwili obecnej w gminie Tarnawatka nie stwierdza się.

Analiza zgodności obowiązujących planów miejscowych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wykazała natomiast istotnych rozbieżności. Jest to wynikiem tego, że wszystkie plany miejscowe zostały sporządzone po uchwaleniu studium oraz również w skutek działań gminy przystępującej wyprzedzająco do zmiany studium przed procedurą sporządzenia planu miejscowego. Działania te dotyczą procedur sporządzanych w gminie planów obejmujących niewielkie tereny (pojedyncze działki).

Stopień wykorzystania planów miejscowych obowiązujących w gminie jest bardzo niski. Wydawane decyzje pozwolenia na budowę mają punktowy charakter, nie są skupione w większych obszarach i co gorsza dotyczą jedynie centralnych obrębów gminy, tj. Tarnawatka i Tarnawatka-Tartak. W zasadzie wszystkie decyzje wydawane są na cele mieszkaniowe. W okresie od 2016 r. nie została wydana żadna decyzja pozwolenia na budowę dotycząca realizacji nowych obiektów związanych z działalnością gospodarczą (jedynie 2 decyzje dotyczące rozbudowy istniejących obiektów). Brak inwestycji związanych z działalnością gospodarczą wskazuje, na stagnację strefy gospodarczej gminy i całkowity brak zainteresowania inwestycyjnego jej obszarem. Decyzje wydawane na cele mieszkaniowe są również nieliczne (ok. 20 decyzji rocznie), co powoduje, że uzasadniony jest wniosek, że i w tej dziedzinie gmina jest w fazie stagnacji. Rozkład przestrzenny wydawanych decyzji wskazuje natomiast, że procesy inwestycyjne w gminie są zahamowane. Wydawane tu są jedynie pojedyncze decyzje, a w większości obrębów nie zanotowano w badanym okresie żadnej decyzji. Rozkład przestrzenny decyzji ma charakter punktowego ruchu inwestycyjnego i jest on związany wyłącznie z zaspokojeniem indywidualnych potrzeb poszczególnych właścicieli nieruchomości.

Stan rozwoju inwestycyjnego gminy jest szczególnie niepokojący w kontekście sytuacji demograficznej gminy. Wykonana analiza wskazuje na proces zmniejszania się populacji gminy, który jest wynikiem zarówno ujemnego przyrostu naturalnego, jak i migracji zewnętrznych. Wykonana przez GUS prognoza demograficzna gminy wskazuje również na znaczące pogorszenie się tej sytuacji. Do roku 2030 negatywne procesy demograficzne mają ulec nasileniu. Co prawda w ostatnim badanym roku przyrost naturalny osiągnął wartość dodatnią, ale jest ciągle na niskim poziomie. Może wskazywać to na powolną zmianę sytuacji demograficznej gminy, ale uzasadnienie takiego wniosku jest możliwe jedynie po potwierdzeniu wartości tego wskaźnika w kolejnych latach, wraz z badaniami wskaźnika migracji. Nawet w przypadku ustabilizowania się tych wskaźników znacząca poprawa stanu demograficznego gminy w okresie perspektywicznym nie jest możliwa.

VIII. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Priorytetowym działaniem gminy powinno być podjęcie prac na rzecz zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnawatka oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy. Istotne zmiany uwarunkowań przestrzennych powodują zasadność przystąpienia do zmiany całego studium, przy zastosowaniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. prace nad nowymi planami miejscowymi mogą być etapowane, przy czym zaleca się wykonywanie ich dla całych obrębów geodezyjnych. W tym przypadku w pierwszej kolejności powinny zostać opracowane plany dla obrębów Tarnawatka i Tarnawatka Tartak, które podlegają największemu zainteresowaniu inwestycyjnemu oraz obręby położone na przebiegu istniejącej drogi krajowej nr 17 oraz w przypadku zmiany jej przebiegu, również obręby, po których będzie przebiegać (ze względu na zmianę zasad zagospodarowania terenów do nich przylegających).

Plany sporządzane na podstawie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych będą finansowane w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych Gminy.

Kolejność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może ulec zmianie ze względu na nieprzewidziane czynniki zewnętrzne m.in.: ważny interes społeczny, cele publiczne, pojawienie się inwestora strategicznego, zmiany w przepisach prawa, braku możliwości finansowych gminy sporządzenia planów we wskazanych latach lub konfliktów przestrzennych ujawnionych w trakcie sporządzania planów miejscowych skutkujących przedłużaniem się procedury planistycznej.

Do czasu wykonania nowego studium dopuszczalne jest przeprowadzanie nowych zmian studium oraz postępujących za nimi planów miejscowych pod warunkiem, że będą to zmiany obejmujące niewielkie powierzchnie ograniczone do jednej działki lub kilku działek ze sobą sąsiadujących. Dodatkowym warunkiem jest konieczność uzasadnienia zmiany wnioskami inwestycyjnymi. Nie wskazuje się natomiast zasadności wyznaczania nowych rezerw terenowych na cele zabudowy zagrodowej. Stopień wykorzystania terenów związanych z tą zabudową wynosi ponad 50% ich rezerw wyznaczonych w dokumentach planistycznych, co wskazuje, że zapotrzebowanie na ten typ zabudowy został już zaspokojony. Dalsze inwestycje w tym zakresie będą jedynie sporadyczne, realizowane w celu zaspokojenia bieżących potrzeb pojedynczych rolników. Powyższe potwierdza wykonana analiza wydanych na terenie gminy pozwoleń na budowę, w której nie stwierdzono, w ostatnich latach, decyzji na realizację nowych siedlisk rolniczych. W przypadku wystąpienia potrzeb w tym zakresie inwestycje należy realizować w zasięgu wykształconych układów urbanistycznych o takiej funkcji. Dopuszczenie realizacji kolejnych punktowych zmian studium i planów miejscowych do czasu wykonania nowego studium jest niezbędna, ze względu na fazę stagnacji rozwoju gminy. Inwestycje aktywizujące rozwój przestrzenny gminy w tym okresie są konieczne do zahamowania niekorzystnych zjawisk występujących na jej obszarze.