

UCHWAŁA NR XLVI/273/2023
RADY GMINY KARNIEWO
z dnia 28 kwietnia 2023 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Karniewo oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
obowiązujących na obszarze gminy Karniewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r, poz. 40 ze zm.), w związku z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Rada Gminy Karniewo uchwala, co następuje:

§1.

1. W wyniku opracowanej przez Wójta Gminy Karniewo oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Karniewo, stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo uchwalonego uchwałą Nr XXXI/172/2013 Rady Gminy Karniewo z dnia 30 grudnia 2013 r. ze zmianami przyjętymi Uchwałą Nr XL/233/2022 Rady Gminy Karniewo z dnia 19 października 2022 r;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem pkt. 4);
- 3) częściową aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) konieczność dokonania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XI/53/03 Rady Gminy Karniewo z dnia 23 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, w związku ze stwierdzeniem jego nieaktualności.

2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, zgodnie z aktualnymi potrzebami Gminy.

3. Zmiany miejscowych planów, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 możliwe są poprzez sporządzenie ich zmiany lub sporządzenie nowych planów miejscowych.

4. Zmiana miejscowego planu, o którym mowa w ust.1 pkt. 4 możliwa jest poprzez sporządzenie nowego lub nowych planów miejscowych.

5. Granice obszarów procedur planistycznych, o których mowa w ust. 3 i 4 będą określane przed przystąpieniem do sporządzania planu miejscowego bądź jego zmian, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2.

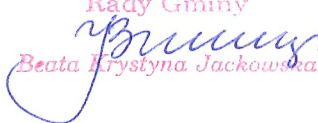
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Karniewo stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Karniewo.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Beata Krystyna Jackowska

UZASADNIENIE

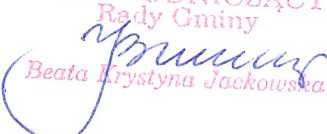
do uchwały nr XLVI/273/2023
Rady Gminy Karniewo
z dnia 28 kwietnia 2023 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Karniewo

Stosowanie do wymagań przepisu art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wójt gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt gminy przekazuje radzie gminy wyniki analizy, o której mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

W związku z powyższym Wójt Gminy Karniewo dokonał oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Karniewo.

Analiza w dniu 25 kwietnia 2023 r. uzyskała pozytywną opinię Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, w związku z czym została przedłożona Radzie Gminy Karniewo celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Karniewo.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Beata Krystyna Jackowska

załącznik do
Uchwały Nr XLVI/273/2023
Rady Gminy Karniewo
z dnia 28 kwietnia 2023 roku

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KARNIEWO

ZGODNIE Z PRZEPISEM ART. 32 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O
PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

obejmująca lata 2013-2022

autor opracowania:
mgr inż. Hanna Czajkowska
inż. Katarzyna Bazylko

Warszawa – Karniewo, 2023

Spis treści

WSTĘP.....	2
1. WPROWADZENIE	2
1.1. CEL I PODSTAWA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA	2
1.2 ZAKRES OPRACOWANIA	3
1.3 MATERIAŁY WEJŚCIOWE.....	3
2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNIEWO	4
2.1. ANALIZA ZGODNOŚCI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNIEWO Z USTAWĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ AKTAMI WYKONAWCZYMI DOTYCZĄCYMI STUDIUM. 4	4
2.1.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego Studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	4
2.1.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego Studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	12
3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY KARNIEWO	12
3.1. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY KARNIEWO .	12
3.2 ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY KARNIEWO Z USTAWĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....	16
3.3 ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY KARNIEWO Z ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PRZEPISAMI ODREBNYMI	18
4. OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KARNIEWO	20
5. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY KARNIEWO.....	23
6. WNIOSKI I PODSUMOWANIE.....	25

WSTĘP

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40), prowadzenie polityki w zakresie gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy są określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn.zm.).

Podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem i prowadzeniem polityki przestrzennej, w tym z określeniem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zwane dalej „studium”. Sporządzane jest ono przez wójta gminy, dla obszaru w granicach administracyjnych gminy. Zgodnie z art. 9 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak zgodnie z art. 9 ust. 4 wiąże organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej „planami miejscowymi”.

Obowiązująca Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przyjęta uchwałą Rady Gminy Karniewo Nr XL/233/2022 z dnia 19 października 2022 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe są aktami prawa miejscowego, które są tworzone w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określania sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Za ich sporządzenie odpowiada rada gminy. Przed podjęciem uchwały o przyjęciu planu miejscowego, wójt gminy jest zobowiązany do wykonania analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W związku ze 100% pokryciem gminy planami miejscowymi, Wójt Gminy Karniewo nie wydaje decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Utrata aktualności studium czy obowiązujących planów miejscowych może być związana ze zmianą przepisów, na podstawie których są sporządzane (np. rozszerzony lub zmieniony zakres ustaleń wskazywany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) lub przepisów odrębnych mających zastosowanie w sporządzaniu dokumentów planistycznych, będących podstawą do sporządzenia dokumentów planistycznych w szczególności wpłynięciem nowych wniosków inwestorów, mieszkańców czy organów właściwych do opiniowania i uzgadniania dokumentów planistycznych. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, co oznacza konieczność monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz sporządzania okresowej oceny przyjętych celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod względem zmieniających się uwarunkowań i potrzeb gminy. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

1. WPROWADZENIE

1.1. CEL I PODSTAWA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Karniewo, rozpoznanie potrzeb zmian w Studium

oraz ocena potrzeb sporządzania planów miejscowych. Skutkować ma to usprawnieniem działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt gminy ma obowiązek wykonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych i opracowania wieloletniego programu ich sporządzania co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

1.2 ZAKRES OPRACOWANIA

Stosownie do art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowanie obejmuje analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo oraz obowiązujących na jej obszarze miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. w szczególności aktualność w stosunku do:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych ustawy dotyczących studium i planów miejscowych;

Opracowanie zostało sporządzone na lata 2013-2022 i obejmuje ponadto analizę złożonych wniosków w kontekście zgodności z obowiązującą zmianą Studium. W dokumencie oceniono postępy w opracowaniu planów miejscowych oraz zamieszczono wieloletni program ich sporządzania.

1.3 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Podstawowymi materiałami służącymi do wykonania opracowania są:

- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo przyjęta uchwałą Nr XL/233/2022 Rady Gminy Karniewo z dnia 19 października 2022 r.;
- Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego (9 obowiązujących planów miejscowych);
- Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo;
- powiatowa ewidencja gruntów i budynków;
- materiały kartograficzne z zasobu geoportal.gov.pl.

2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNIEWO

2.1. ANALIZA ZGODNOŚCI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KARNIEWO Z USTAWĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ AKTAMI WYKONAWCZYMI DOTYCZĄCYMI STUDIUM

2.1.1. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego Studium z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.). Studium zostało przyjęte uchwałą Nr XL/233/2022 Rady Gminy Karniewo z dnia 19 października 2022.

Zmiana studium polegała na skorygowaniu tekstu polegającym na wykreśleniu zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów, dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem Rf. Zakres zmian obejmował załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXI/172/2013 Rady Gminy Karniewo z dnia 30.12.2013 r. (część tekstowa – część II – Kierunki i polityka przestrzenna).

Od uchwalenia zmiany Studium w 2022 r. nie zaszły istotne zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące trybu i procedury jego sporządzania, zmienił się jednak jego zakres. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774), tzw. ustawa krajobrazowa, wprowadziła jedynie kilka uszczegółwiających zmian, które wymagają uwzględnienia w Studium. Jednakże ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777) wprowadziła w odniesieniu do Studium konieczność dokonywania dodatkowych analiz, które mogą wpływać w znaczący sposób na zakres terytorialny obszarów wskazywanych w Studium do zabudowy. W związku z tym zakres merytoryczny obowiązującego Studium oceniany jest w przypadku większości elementów jako kompletny i poprawny, natomiast przy kolejnej zmianie Studium konieczne jest wprowadzenie zmian związanych ze zmianami zakresu merytorycznego Studium wprowadzonych ww. ustawami.

Zakres tematyczny, jaki powinna uwzględniać część studium dotycząca uwarunkowań określony został w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poniżej oceniono zgodność wskazanych uwarunkowań z faktycznym zakresem Studium Gminy Karniewo (Tabela 1).

Tabela 1 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo z ustawą 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - część I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

PKT.	W STUDIUM UWZGLĘDNI SIĘ UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE W SZCZEGÓLNOŚCI Z:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY
1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Rozdział I.2.2. w części I Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Rozdział I.2. w części I Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
2a	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;	BRAK
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;	Rozdział I.3. w części I Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Rozdział I.7. w części I Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	----- ----- Dokument nie został jeszcze opracowany dla województwa mazowieckiego. Szczegółowy zakres i metodologię audytu krajobrazowego określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 394, ze zm.).
5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;	Rozdział I.8. w części I Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Rozdział I.9. w części I Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	Rozdział I.10. w części I Studium BRAK UWZGLĘDNIENIA WYMOGU – studium opracowane zostało na podstawie ówczesnych przepisów (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445) zgodnie z którymi nie obowiązywała wówczas

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KARNIEWO

	<p>b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,</p> <p>c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,</p> <p>d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę</p>	<p>konieczność sporządzania analiz, prognoz oraz bilansów o których mowa w art. 10 (dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).</p> <p>Ściśle określony w uchwale intencyjnej zakres zmiany studium z 2022 r. (wykreślenie zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych) oraz brak zmian na rysunkach studium, w szczególności w części kierunkowej studium, sprawił, że nie wykonywano wskazanych w ustawie analiz, prognoz oraz bilansów.</p> <p>W przypadku opracowania kompleksowej zmiany Studium należy uwzględnić wskazane w ustawie analizy, prognozy oraz bilanse.</p>
8	stanu prawnego gruntów;	<p>Rozdział I.11. w części I Studium</p> <p>Treść zgodna z przepisem ustawy.</p>
9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	<p>Rozdział I.12. w części I Studium</p> <p>Treść zgodna z przepisem ustawy.</p>
10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	<p>Rozdział I.4. w części I Studium</p> <p>Treść zgodna z przepisem ustawy.</p>
11	występowania udokumentowanych złóż kopalnin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	<p>Rozdział I.5. w części I Studium</p> <p>Treść częściowo niezgodna z przepisem ustawy - studium opracowane zostało na podstawie ówczesnych przepisów (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445) zgodnie z którymi nie obowiązywała wówczas konieczność odniesienia się do występowania udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla o których mowa w art. 10 (dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).</p> <p>Ściśle określony w uchwale intencyjnej zakres zmiany studium z 2022 r. (wykreślenie zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych) sprawił, że nie odnoszono się do kwestii występowania bądź braku ww. kompleksów składowania dwutlenku węgla.</p>
12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	<p>Rozdział I.6. w części I Studium</p> <p>Treść zgodna z przepisem ustawy.</p>
13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-	<p>Rozdział I.13. w części I Studium</p> <p>Treść zgodna z przepisem ustawy.</p>

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KARNIEWO

	ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	
14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Rozdział I.14. w części I Studium
		Treść zgodna z przepisem ustawy. Aktualnie obowiązującym dokumentem jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. – nie wskazuje on zadań celu publicznego realizowanych na obszarze gminy Karniewo dla których wymagana jest zmiana studium.
15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Rozdział I.15. w części I Studium
		Treść zgodna z przepisem ustawy. Zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. – warto przeanalizować czy nastąpiła zmiana w wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

(źródło: opracowanie własne)

Zakres tematyczny, jaki powinna uwzględniać część studium dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego, określony został w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poniżej oceniono zgodność wskazanych przez ustawę kierunków z faktycznym zakresem Studium Gminy Karniewo (Tabela 2).

Tabela 2 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo z ustawą 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - część II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

PKT.	W STUDIUM OKREŚLA SIĘ W SZCZEGÓLNOŚCI:	OCENA ZGODNOŚCI STUDIUM Z ZAPISEM USTAWY
1a	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	Rozdział II.2. w części II Studium BRAK UWZGLĘDNIENIA WYMOGU – studium opracowane zostało na podstawie ówczesnych przepisów (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445) zgodnie z którymi nie obowiązywała wówczas konieczność sporządzania analiz, prognoz oraz bilansów o których mowa w art. 10 (dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Ściśle określony w uchwale intencyjnej zakres zmiany studium z 2022 r. (wykreślenie zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych) oraz brak zmian na rysunkach studium, w szczególności w części kierunkowej studium, sprawił, że nie wykonywano wskazanych w ustawie analiz, prognoz oraz bilansów. W określeniu kierunków należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak

		odniesienia do ustaleń audytu krajobrazowego. Dokument nie został jeszcze opracowany dla województwa mazowieckiego.
1b	Uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d; kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	Rozdział II.2. w części II Studium BRAK UWZGLĘDNIENIA WYMOGU – studium opracowane zostało na podstawie ówczesnych przepisów (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445) zgodnie z którymi nie obowiązywała wówczas konieczność sporządzania analiz, prognoz oraz bilansów o których mowa w art. 10 (dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Ściśle określony w uchwale intencyjnej zakres zmiany studium z 2022 r. (wykreślenie zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych) oraz brak zmian na rysunkach studium, w szczególności w części kierunkowej studium, sprawił, że nie wykonywano wskazanych w ustawie analiz, prognoz oraz bilansów. W określeniu kierunków należy uwzględnić bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Rozdział II.3. w części II Studium Treść Studium częściowo niezgodne z przepisem ustawy. Uzdrowiska nie występują na terenie gminy - brak odniesienia w tekście.
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Rozdział II.4. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	Rozdział II.5. i II.6 w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	Rozdział II.7. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;	Rozdział II.8. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy. Aktualnie obowiązującym dokumentem jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. – nie wskazuje on zadań celu publicznego realizowanych na obszarze gminy Karniewo dla których wymagana jest zmiana studium.
8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia	Rozdział II.9. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KARNIEWO

	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;	Rozdział II.10. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	Rozdział II.11. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	Rozdział II.12. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy. Zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. – warto przeanalizować czy nastąpiła zmiana w wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	Rozdział II.13. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
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);	Rozdział II.14. w części II Studium Treść zgodna z przepisem ustawy.
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Rozdział II.15. w części II Studium Treść Studium częściowo niezgodne z przepisem ustawy – studium opracowane zostało na podstawie ówczesnych przepisów (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445) zgodnie z którymi nie obowiązywała wówczas konieczność wskazywania obszarów wymagających remediacji o których mowa w art. 10 (dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). W związku ze ściśle określonym zakresem zmiany studium wprowadzanej w 2022 r. zmiany (wykreślenie zapisu ustalającego minimalną odległość posadowienia obiektów od granicy lasów dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych) nie odnoszono się do kwestii występowania bądź braku obszarów wymagających remediacji.
14a	Obszary zdegradowane;	Nie występują na obszarze gminy – studium opracowane zostało na podstawie ówczesnych przepisów (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445) zgodnie z którymi nie obowiązywała wówczas konieczność odnoszenia się do obszarów

		<p>zdegradowanych o których mowa w art. 10 (dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).</p> <p>W związku ze ściśle określonym w uchwale intencyjnej zakresem zmiany studium z 2022 r. (wykreślenie zapisu ustalającego minimalną odległość posadwienia obiektów od granicy lasów dotyczącego terenów rolnych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych) nie odnoszono się do występowania bądź braku obszarów zdegradowanych,</p>
15	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	<p>Rozdział II.16. w części II Studium</p> <p>Treść zgodna z przepisem ustawy.</p>

(źródło: opracowanie własne)

Aktualne brzmienie artykułu 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) znacząco rozszerza zakres analiz wykonywanych w części dotyczącej uwarunkowań studium, które są podstawą do sformułowania i wyznaczenia kierunków i zakresu przestrzennego zmian. Te zaś są uzależnione między innymi od:

- „a) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- b) prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę”.

Z kolei „dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

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:

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 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;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

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;

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”.

Dodatkowo wprowadziła zapis w brzmieniu „określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

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%”.

Powyższe oznacza, że w przypadku niekorzystnych trendów demograficznych i/lub warunków społeczno-ekonomicznych Gminy, przy jednoczesnych dużych rezerwach terenowych w aktualnie obowiązującym Studium może zajść konieczność zmiany przyjętych kierunków rozwoju, polegające na ograniczeniu obszarów zabudowy i zainwestowania.

Przy podejmowaniu decyzji dotyczących zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy mieć na uwadze także zaawansowane prace nad zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 7 marca 2023 r. Rada Ministrów przyjęła projekt nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który ma na celu uproszczenie, przyspieszenie i ujednoczenie procedur dotyczących planowania przestrzennego w gminach. Procedowana zmiana ustawy zakłada m.in.:

- wprowadzone nowego narzędzia planistycznego – **planu ogólnego gminy** (zastąpi on suikzpz). Studium pozostanie obowiązujące do końca 2025 r. bądź do czasu uchwalenia planu ogólnego dla gminy;
- każda gmina będzie musiała posiadać **strategię rozwoju gminy** (opracowanie strategii rozwoju gminy będzie fakultatywne do 1 stycznia 2026 r., po tym terminie będzie ono obowiązkowe),

która zawierać będzie kierunki polityki lokalnej, w tym przestrzennej. Wytyczne zawarte w strategii będą przekładane i doprecyzowane na konkretne uregulowania w planie ogólnym. Ustalenia planu ogólnego będą natomiast podstawą do uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo jest aktualna w zakresie polityki przestrzennej, jednak nie spełnia wszystkich aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu wynikające m.in. z ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774) oraz ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777).

W przypadku sporządzania zmiany lub opracowywania nowego studium, dokument ten będzie wymagał zmian w związku ze zmianami w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi między innymi przez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji.

Należy zaznaczyć iż aktualnie procedowana jest zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawą polegająca między innymi na likwidacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i zastąpieniu go nowym dokumentem o nazwie „plan ogólny gminy”, który ma zyskać rangę aktu prawa. Projekt ww. ustawy został skierowany do sejmu drukiem nr 3097 w dniu 23 marca 2023 r. Jeśli przyjęte zostaną zapisy procedowanej zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą do uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy będzie plan ogólny gminy (studium pozostanie obowiązującym dokumentem maksymalnie do końca 2025 r.).

2.1.2. Analiza zgodności ustaleń obowiązującego Studium z rozporządzeniem w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Od 24 grudnia 2021 r. funkcjonuje nowe Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405), którego ustalenia należy stosować przy sporządzaniu lub zmiany studium na podstawie uchwały intencyjnej podjętej po dniu 24.12.2021 r. W związku z tym nie ma konieczności dostosowywania obecnie obowiązującego studium do przepisów rozporządzenia.

3. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY KARNIEWO

3.1. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY KARNIEWO

Gmina Karniewo jest w 100% pokryta obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W jej granicach administracyjnych obowiązuje 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na dzień sporządzenia niniejszej analizy Rada Gminy Karniewo podjęła 2 uchwały inicjujące prace nad sporządzeniem planu miejscowego bądź jego zmianą (Uchwała Nr XL/235/2022 Rady Gminy Karniewo z dnia 19 października 2022 r. oraz Uchwała Nr XL/234/2022 Rady Gminy Karniewo z dnia 19 października 2022 r.).

Obowiązujące plany sporządzane zostały w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wykaz uchwalonych planów zawiera Tabela 3.

Tabela 3 Wykaz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Karniewo

Lp.	Nazwa planu	Data podjęcia uchwały	Powierzchnia objęta granicą planu miejscowego lub zmiany [ha]
		Numer uchwały	
1	Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karniewo	25 października 1996 r.	4,5
		Uchwała Nr XVI/94/96	
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karniewo – Zmiany Planu	12 czerwca 1998 r.	9,2
		Uchwała Nr XXVIII/142/98	
3	Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karniewo	16 czerwca 2003 r.	4,4
		Uchwała Nr VII/28/03	
4	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Karniewo	23 grudnia 2003 r.	12 798,4
		Uchwała Nr XI/53/03	
5	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Fragmentów Miejscowości Byszewo, Chełchy Iłowe, Chełchy Klimki, Czarnostów, Gościejewo, Karniewo, Łukowo, Malechy, Obiecanowo, Romanowo, Słoniawy, Szlasy Żółtki, Szwelice, Tłucznice, Wronowo, Zaręby, Zelki Dąbrowe	30 grudnia 2009 r.	69,7
		Uchwała Nr XXVI/143/09	
6	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Chełchy Klimki, Gościejewo, Karniewo, Obiecanowo, Romanowo, Słoniawy, Szwelice, Tłucznice, Zakrzewo i Żabin Karniewski, gmina Karniewo	26 czerwca 2012 r.	19,8
		Uchwała Nr XVI/80/2012	
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Chrzanowo-Bronisze, Byszewo, Chełchy Kmiece, Chełchy-Chabdzyno, Czarnostów, Gościejewo, Konarzewo-Bolesty, Łukowo, Obiecanowo, Ośnica, Romanowo, Słoniawy, Szwelice, Szlasy-Żółtki, Tłucznice, Zaręby, Zakrzewo, Zelki Dąbrowe, Żabin Karniewski	29 grudnia 2016 r.	114,69
		Uchwała Nr XXIII/118/2016	
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, wsi Karniewo	16 lutego 2017 r.	586,26
		Uchwała Nr XXV/136/2017	
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, części wsi Słoniawy	29 marca 2017 r.	36,96
		Uchwała Nr XXVI/146/2017	

(źródło: opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Urząd Gminy Karniewo)

Istotną kwestią w kontekście ogólnej sytuacji planistycznej gminy jest funkcjonowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo przyjętego uchwałą Nr XI/53/03 Rady Gminy Karniewo z dnia 23 grudnia 2003 r. jako planu obowiązującego w granicach administracyjnych gminy. Wskazują na to następujące zapisy planu:

- §1 – *Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo w granicach administracyjnych gminy – zwany dalej planem.*
- §2 ust. 1 – *Plan obejmuje obszar gminy Karniewo.*
- §2 ust. 2 – *Granice planu są granice administracyjne gminy.*

Wątpliwości co do zasadności i prawidłowości przedstawionych zapisów związane są z licznymi sprzecznościami i nieścisłościami występującymi w dalszej części ww. planu miejscowego.

Do najważniejszych uchybień ww. planu miejscowego, które wynikało przede wszystkim z ówczesnych zmian w prawodawstwie oraz przyjętego warsztatu urbanistycznego, zaliczyć należy brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz brak oznaczeń cyfrowych i literowych oznaczających takie tereny dla pozostałych terenów nie wymienionych w §8 ww. uchwały. Zgodnie z przyjętą interpretacją są to obszary rolne bądź leśne, oraz tereny zabudowy zagrodowej (zgodnie z §7 ust. 2). Na podstawie zapisów §8 ust. 3 oraz §13 ust.2 dopuszcza się powstawanie nowej zabudowy zagrodowej.

Nie mniej jednak należy mieć na uwadze, że obecnie zgodnie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nadrzędnym celem planu miejscowego jest „ustalenie przeznaczenia terenów” oraz „określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy” – plan w jego obecnym brzmieniu uniemożliwia skuteczne realizowanie polityki przestrzennej gminy. W tabeli poniżej przeanalizowano zapisy, które uniemożliwiają lub znacznie utrudniają funkcjonowanie planu miejscowego jako planu w granicach administracyjnych gminy Karniewo.

Tabela 4 Analiza treści Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo

Źródło: opracowanie własne

Treść Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo (Nr uchwały XI/53/03 z dnia 23 grudnia 2003 r.)	Ocena merytoryczna zapisu
<p style="text-align: center;">§ 3 ust. 4</p> <p><i>Granice terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są na rysunkach wykonanych w skali 1:5000, załączniki od 1 do 46 oraz 1:10 000, załączniki od 47 do 52.</i></p>	<p>Brak wyznaczonych bezpośrednio granic terenów objętych planem miejscowym na wszystkich załącznikach graficznych - dodatkowo część z załączników do uchwały przyjmującej plan miejscowy jest w rzeczywistości mapami ewidencji gruntów, na których nie wprowadzono żadnych oznaczeń (sytuacja dotyczy następujących obrębów ewidencyjnych – Żabin Łukowski, Zaręby, Zalesie, Rutki, Rafały, Ośnica, Milewo-Wypychy, Konarzewo-Bolesty, Czarnostów-Polesie, Chełchy-Jakusy, Chełchy Iłowe, Chełchy-Chabdzyno, Byszewo-Wygoda, Baraniec, Leśniewo).</p>
<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p><i>Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące: 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.</i></p>	<p>Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz przeznaczenie terenu wskazano jedynie dla obszarów wymienionych w §8. Plan nie spełnia więc swojego celu dla większości terenów objętych planem.</p>
<p style="text-align: center;">§ 5</p> <p><i>Rysunki planu odnoszą ustalenia zawarte w tekście planu do terenów objętych granicami planu przy użyciu oznaczeń zastosowanych w legendzie.</i></p>	<p>Brak oznaczeń i wydzieleń dla obszarów innych niż wymienionych w §8 – nie można powiązać jednoznacznie terenów z ustaleniami zawartymi w tekście planu.</p>

<p>§ 8</p> <p><i>Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych zmianą planu, zgodnie z rysunkiem planu:</i> (..)</p>	<p>W paragrafie wymienione zostały wszystkie oznaczenia liczbowe i literowe zastosowane na rysunkach planu wraz z wyjaśnieniem znaczenia – wskazanym przeznaczeniem w podziale na obręby ewidencyjne. Początkowa treść paragrafu wskazuje, że plan ustala przeznaczenie „terenów objętych zmianą planu” nie wspomniano jednak w tym punkcie o terenach nie posiadających oznaczeń – nie ustalono dla nich przeznaczenia.</p>
--	---

Jedynie ustalenia, które zapewne docelowo miały odnosić się do terenów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i bez wskazanego przeznaczenia, zawarto w §8 ust. 3 oraz §13 uchwały:

§8 ust. 3

Ustala się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej nie oznaczonej na rysunkach planu, z możliwością jej remontu, rozbudowy, modernizacji, budowy nowych obiektów we wszystkich jednostkach osadniczych /załączniki graficznych od 1 do 46 w skali 1:5000 oraz od 47 do 52 w skali 1:10000.

§13

Ustala się zasady i warunki kształtowania zabudowy zagrodowej.

- 1. Ustala się utrzymanie istniejącej na terenie całej gminy zwartej i rozproszonej zabudowy zagrodowej nie oznaczonej na rysunku planu, lecz występujące na załącznikach graficznych, z możliwością jej remontu, rozbudowy, modernizacji, przekształceń na cele przewidziane planem oraz budowy nowych obiektów.*
- 2. Dopuszcza się powstawanie nowej zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami szczególnymi.*
- 3. Powierzchnia siedliska zabudowy zagrodowej powinna być dostosowana do realizowanej funkcji produkcyjnej.*
- 4. Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej należy kształtować podobnie jak w zabudowie jednorodzinnej, zgodnie z zasadami wymienionymi w § 8.*
- 5. Projektowana zabudowa powinna być zgodna z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.*
- 5. Budowle, budynki i urządzenia rolnicze oraz odległości między nimi należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi, w sposób zapewniający bezpieczeństwo pożarowe i ochronę przed wybuchem.*

Przywołane powyżej zapisy odnoszą się jednak jedynie do warunków kształtowania „zabudowy zagrodowej” i są niejednoznaczne. Przykładem może być dopuszczenie powstawania nowej zabudowy zagrodowej zastosowane w §13 ust. 2 – nie określono jednak, poza § 13: „*Ustala się utrzymanie istniejącej na terenie całej gminy zwartej i rozproszonej zabudowy zagrodowej nie oznaczonej na rysunku planu, lecz występujące na załącznikach graficznych, z możliwością jej remontu, rozbudowy, modernizacji, przekształceń na cele przewidziane planem oraz budowy nowych obiektów.*”, .na jakich terenach dopuszcza się powstawanie takiej zabudowy.

3.2 ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY KARNIEWO Z USTAWĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Spośród dziewięciu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- trzy plany miejscowe sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1999 Nr 15 poz. 139 ze zm.);
- sześć planów miejscowych sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Widocznie odzwierciedla się to w jakości ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Naturalny proces doskonalenia warsztatu urbanistycznego, wzrost kompetencji instytucji i organów biorących udział w procesie planowania przestrzennego (zwłaszcza przy legalizacji uchwał), czy wzrost świadomości i partycypacji społecznej, ale przede wszystkim zmiany w polskim prawodawstwie – te czynniki mają bezpośredni wpływ na aktualność dokumentów planistycznych. Oprócz samej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu zmieniały się także inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną. Wymienić tu należy przede wszystkim: prawo budowlane, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawę o ochronie dóbr kultury, ustawę o drogach publicznych, ustawę o ochronie przyrody, prawo ochrony środowiska, prawo wodne itp.

Pomimo dość znacznych różnic ustawodawczych, wynikających z zakresu i trybu opracowania planów, obowiązujące plany miejscowe sporządzane w latach 1996 – 2017, zawierają podstawowe niezbędne elementy tj. przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz m.in. ustalenia dotyczące obsługi w infrastrukturę techniczną i komunikację oraz stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Brak w planach miejscowych, uchwalanych w latach 1996-2003, określonych kategorii ustaleń ze względu na podstawę prawną sporządzania danego planu nie może być więc przesłanką do stwierdzenia nieważności i nieaktualności planu miejscowego. Jednak ze względu na konieczność obiektywnej oceny aktualności planów miejscowych, należy zwrócić uwagę na nieprawidłowości lub braki, skutkujące zmniejszeniem ich przydatności i skuteczności przy realizowaniu polityki przestrzennej gminy Karniewo.

Niewątpliwym problemem, w przypadku analizowanych planów, jest kwestia określenia możliwości samodzielnego stanowienia prawa, aktów będących zmianami uchwał obecnie już nieobowiązujących (w tym odwołujących się w swej treści do treści uchwał nie obowiązujących). W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego: *pomimo braku wyraźnej regulacji w stosunku do uchwał podjętych na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych przed dniem 1 stycznia 1995 r., należałoby przyjąć, że zachowują one moc obowiązującą, jeśli mają na tyle samodzielny charakter, iż mogą w zakresie objętym nowelizacją w sposób zupełny określać przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu* (II OSK 1748/13 – Wyrok NSA z 2015-02-24). Analiza uchwalonych zmian planów miejscowych wykazała, że zmiana z 1996 r. w swej treści nawiązuje do treści uchwały obecnie już nie obowiązującej (wprowadza zmiany w konkretnym rozdziale tamtego planu). Jednak dokładna analiza treści merytorycznej wskazanej zmiany planu wykazała, że określa ona w sposób jednoznaczny i samodzielny przeznaczenie i możliwości zagospodarowania terenu – spełnia więc podstawowy cel planu miejscowego określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust 1 ustawy). Jedynym planem miejscowym, spośród wszystkich obowiązujących na obszarze gminy Karniewo, który nie w pełni realizuje wspomniany cel jest Miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego gminy Karniewo przyjęty uchwałą nr XI/53/03 z dnia 23 grudnia 2003 r. (na co wskazywano w rozdziale 3.1).

Oceniając zgodność planów miejscowych z obowiązującą ustawą przeanalizowano ich zawartość w odniesieniu do obligatoryjnych elementów wskazanych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona analiza wykazała główne braki lub nieścisłości m.in. brak określonego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla większości terenów objętych planem w przypadku jednego planu miejscowego - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo przyjęty uchwałą nr XI/53/03 z dnia 23 grudnia 2003 r. (art. 15 ust. 2 pkt. 1 ww. ustawy).

Oceniając zgodność części graficznych planów miejscowych z obowiązującą ustawą należy zwrócić uwagę na skale opracowań - zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych (...). W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000.*

Plany miejscowe uchwalone w 1996, 1998 r. oraz plan miejscowy obejmujący obszar całej gminy z 2003 r. opracowane zostały w skali 1:5000 oraz 1:10 000, pozostałe plany w skali 1:1000.

W przypadku sporządzania nowych planów miejscowych lub zmian istniejących należy zwrócić szczególną uwagę na niedawne zmiany przepisów:

- ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774), tzw. ustawa krajobrazowa, która wprowadziła kilka uszczegóławiających zmian wymagających uwzględnienia w planach, jednak ze względu na brak opracowanych audytów krajobrazowych, jej zapisy nie będą mogły być wdrażane w sporządzanych planach do czasu opracowania tych audytów;
- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777), wprowadzająca w odniesieniu do planów zmianę art. 15 ust. 1 zgodnie, z którym wójt, burmistrz lub prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami Studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4; 2) 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; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) określające:
 - 1) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego oraz standardy ich stosowania określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia;
 - 2) podstawowe oznaczenia graficzne i nazwy dotyczących linii stosowanych w części graficznej projektu planu miejscowego określa załącznik nr 2 do rozporządzenia;
 - 3) zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 17) do dokumentacji dołącza się wszystkie wersje danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu miejscowego, o których mowa w art. 67c ust. 1 ustawy;

4) zgodnie z § 11 ust. 5 dokumentację prac planistycznych prowadzi się w postaci elektronicznej, zawierającej dokumenty elektroniczne lub odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych.

UWAGA!! Od 24 grudnia 2021 r. funkcjonuje nowe Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), którego ustalenia należy stosować przy sporządzaniu planu miejscowego, bądź jego zmiany na podstawie uchwały intencyjnej podjętej po dniu 24.12.2021 r. W związku z tym nie ma konieczności dostosowywania obecnie obowiązujących planów miejscowych do przepisów rozporządzenia.

Zmiany przepisów prawa na szczeblu krajowym wskazują na potrzebę dostosowania do nich aktów prawa miejscowego. Nie jest to wymóg konieczny wynikający z przepisów prawnych lecz zalecenie będące konsekwencją niniejszej analizy, wskazującej na liczne zmiany w obligatoryjnych ustaleniach zawartych w dokumentach planistycznych, które mają na celu wprowadzenie ładu przestrzennego.

3.3 ANALIZA ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU GMINY KARNIEWO Z ROZPORZĄDZENIEM W SPRAWIE WYMAGANEGO ZAKRESU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I PRZEPISAMI ODREBNYMI

Obecnie standard wykonywania planów miejscowych precyzuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) – zwane dalej rozporządzeniem. Analiza treści obowiązujących planów miejscowych w kontekście regulacji zawartych w rozporządzeniu wykazała pewne nieprawidłowości, należą do nich m.in.:

- brak symboli literowych oraz przeznaczenia terenów dla większości obszaru objętego Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo przyjętym uchwałą nr XI/53/03 z dnia 23 grudnia 2003 r. (§4 pkt 1 oraz §7 pkt 8 rozporządzenia);
- brak kompletnych ustaleń dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w planach z 1996, 1998 oraz 2003 roku (§4 pkt 9 rozporządzenia);
- brak pełnego określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w planach z 1996, 1998 oraz 2003 roku (§4 pkt 7 rozporządzenia);
- w uchwale nr XI/53/03 w kilku przypadkach w ramach jednego wydzielenia określono, sprzeczne ze sobą przeznaczenie np. tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- brak wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w planach z 1996, 1998 oraz 2003 roku (§7 pkt 5 ww. rozporządzenia);
- brak oznaczonych linii zabudowy w planie z 1996 roku, uchwale nr XI/53/03 oraz na części wydzieleń w planie z 1998 roku (§7 pkt 9 rozporządzenia);

Dokładna analiza treści planów miejscowych, uchwalonych w latach 1996-2003, wykazała błędy związane z techniką legislacyjną, w tym również te bezpośrednio związane z regulacjami zawartymi w rozporządzeniu należy do nich zaliczyć powtarzanie lub modyfikowanie regulacji prawnych zamieszczonych w innych aktach prawa wyższego rzędu – dotyczy to przede wszystkim zagadnień związanych z kompetencjami wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz ochroną środowiska.

Zgodnie z rozporządzeniem ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujmowane są formie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu¹. Plan miejscowy nie jest zatem aktem, w którym zamieszcza się informacje, zalecenia, czy też innego rodzaju niewiążące sugestie dla właścicieli nieruchomości, bądź potencjalnych inwestorów², jak to ma miejsce np. w:

- §14 ust. 3 uchwały nr XI/53/03 Rady Gminy Karniewo z dnia 23 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo: *Zaleca się zabudowę parterową, ze znacznym udziałem lokalnych materiałów budowlanych, dostosowaną do krajobrazu przyrodniczego i kulturowego;*
- §17 ust. 3 uchwały nr XI/53/03 Rady Gminy Karniewo z dnia 23 grudnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo:(...) *Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak: energia wodna, wiatru, słońca, biomasa itp.;*
- §17 ust. 8 uchwały nr XXVI/143/09 Rady Gminy Karniewo z dnia 30 grudnia 2009 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Byszewo, Chełchy Howe, Chełchy Klimki, Czarnostów, Gościejowo, Karniewo, Łukowo, Malechy, Obiecanowo, Romanowo, Słoniawy, Szlasy Żółtki, Szwelice, Thucznice, Wronowo, Zaręby, Zelki Dąbrowe, gmina Karniewo: *Zaleca się stosowanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych i niekonwencjonalnych jak energia wiatru, słońca, wody, biomasy.*

Na podstawie analizy należy stwierdzić, że w części planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy znajdują się zapisy nie spełniające wszystkich wymagań techniki prawodawczej – przede wszystkim w kontekście powtarzania lub modyfikowania ustawowych regulacji związanych z kompetencjami konserwatorów zabytków. Należy zaznaczyć, że istniejące orzecznictwo w kwestii powtarzania regulacji ustawowych pozostaje jednomyślne: (...) *wymogiem ustawowym jest określenie w planie miejscowym zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, przez co należy rozumieć obowiązek wskazania obiektów i terenów chronionych planem, a także przedstawienie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów. Formułując owe ograniczenia, czy wymogi rada musi przestrzegać norm hierarchicznie wyższych, mając w szczególności na uwadze, iż kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego w zakresie współdziałania z organami architektoniczno-budowlanymi i nadzorem budowlanym zostały już unormowane w ustawie o ochronie zabytków i ustawie Prawo budowlane. Powyższe prowadzi do przyjęcia, iż normodawca gminny nie jest uprawniony do modyfikowania zakresu działania organów konserwatorskich. Lokalny prawodawca nie jest również uprawniony do powtarzania normy ustawowej. W utrwalonym orzecznictwie sądowo-administracyjnym uznaje się, że powtórzenie regulacji ustawowych bądź ich modyfikacja i uzupełnienie przez przepisy gminne jest niezgodne z zasadami legislacji. Uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już zawarte w obowiązującej ustawie. Taka uchwała, jako istotnie naruszająca prawo, jest nieważna. Zawsze bowiem tego rodzaju powtórzenie jest normatywnie zbędne, gdyż powtarzany przepis już obowiązuje, jak też jest dezinformujące. Trzeba bowiem liczyć się z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy. Uchwała organu gminy nie powinna zatem powtarzać przepisów ustawowych, jak też nie może zawierać postanowień sprzecznych z ustawą (por. wyroki NSA: z dnia 14 października 1999 r., II SA/Wr 1179/98; z dnia 16 czerwca 1992r., II SA 99/92 - ONSA 1993/2/44; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 stycznia 2001 r., III RN 40/00, OSNP 2001/13/424).*

¹ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)- §4

² wyrok NSA z dnia 2 grudnia 2012 r., sygn. II OSK 2093/10

Rada Gminy, uchwalając przepisy prawa miejscowego obecnie powinna to czynić w zgodzie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz.U. 2016 poz. 283). Należy zatem uwzględnić regulacje §115 i §135 w zw. z §143 załącznika do wskazanego rozporządzenia, z których wynika, że w akcie wykonawczym zamieszcza się tylko przepisy regulujące sprawy przekazane do unormowania w przepisie upoważniającym oraz wziąć pod uwagę przepisy §118 i §137 w zw. z §143 załącznika do rozporządzenia stanowiące, że w akcie wykonawczym nie powtarza się tego, co zostało wcześniej przez prawodawcę unormowane w przepisie powszechnie obowiązującym (w ustawie upoważniającej lub w innym akcie normatywnym – innej ustawie, ratyfikowanej umowie międzynarodowej, czy rozporządzeniu) oraz przepisy § 116 i § 136 w zw. z § 143 określające, że w akcie wykonawczym nie zamieszcza się przepisów prawnych niezgodnych ze wskazanymi aktami normatywnymi, a więc i przepisów modyfikujących ich treści.

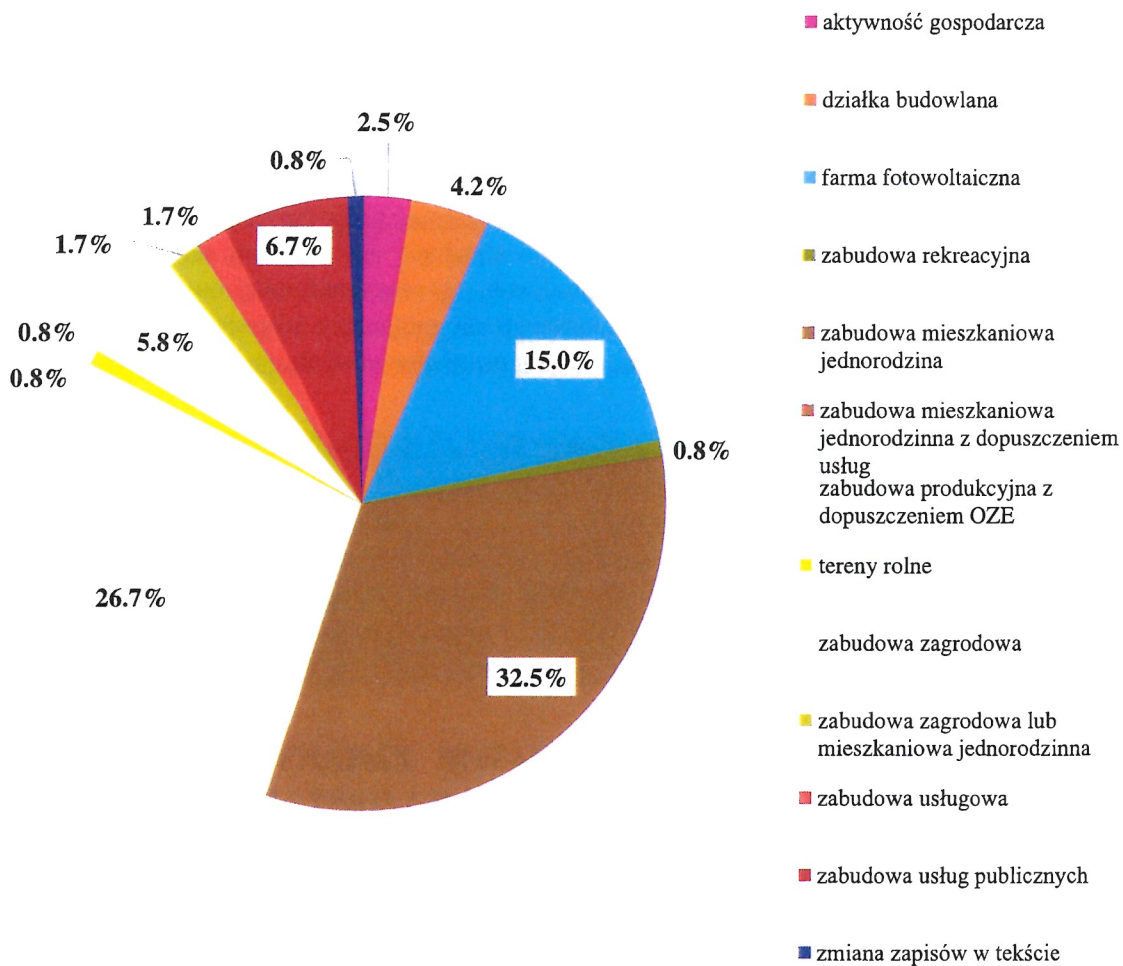
Wobec powyższego należy pokreślić, że plany miejscowe spełniają jedynie część wymogów zawartych w rozporządzeniu w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego. Treści części uchwał w obecnym stanie spełniają tylko część wymagań stawianym aktom prawa miejscowego określonym w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz.U. 2016 poz. 283). Podczas sporządzania zmian obowiązujących planów miejscowych należy uwzględnić możliwość wyeliminowania błędów, nieścisłości i niezgodności wykazane w analizie.

4. OCENA WNIOSKÓW W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH OBOWIAZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY KARNIEWO

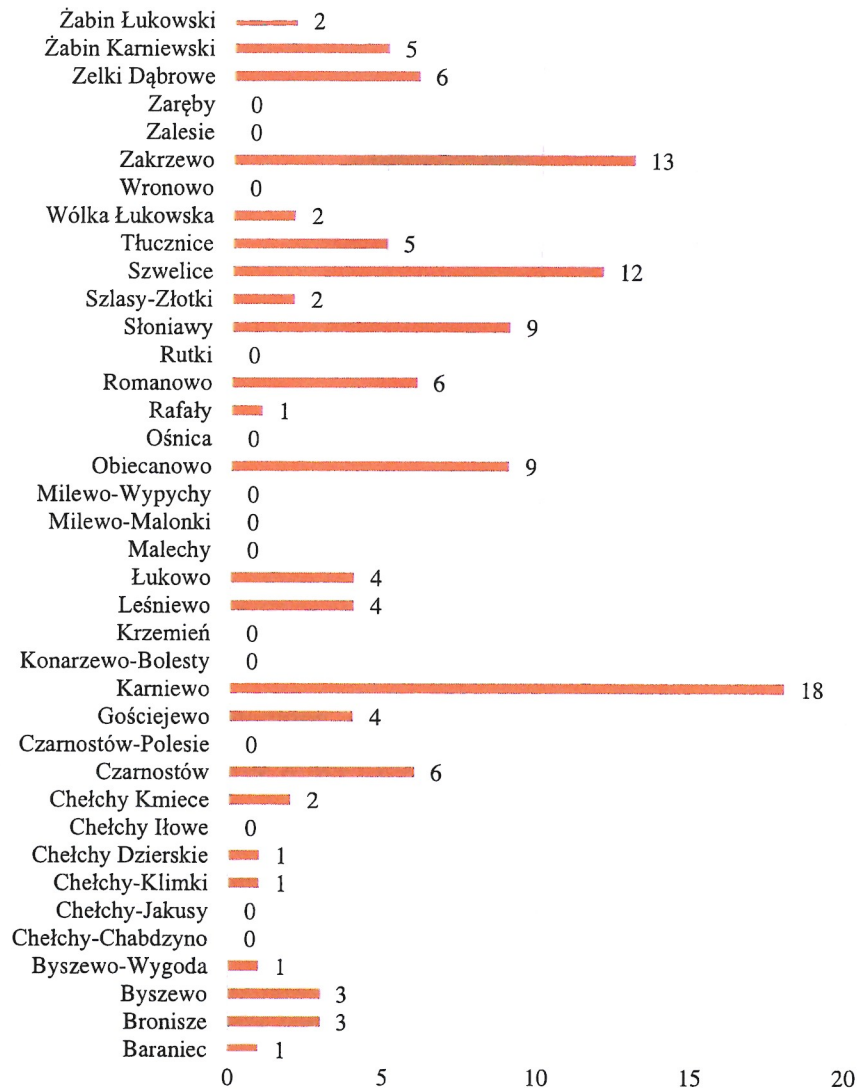
Niniejszą analizą objęto 120 wniosków, w tym 12 z nich dotyczy działek gminnych. Najwięcej z nich dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (32,5% wszystkich wniosków) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (26,7%). Stosunkowo duży udział stanowią nieruchomości dla których wnioskowano o umożliwienie lokalizacji farm fotowoltaicznych (15% wszystkich wniosków). Dotyczą one m.in. obszarów w obrębach Obiecanowo (4 szt.), Szwelice oraz Tłucznicze (po 3 szt.). Wnioski na zabudowę zagrodową stanowią 5,8% wszystkich wniosków, natomiast 4,2% to wnioski o zmianę przeznaczenia na działkę budowlaną. 8 wniosków (6,7%) dotyczy zabudowy usług publicznych (świetlica wiejska bądź świetlica wiejska wraz z OSP). Szczegółową strukturę złożonych wniosków przedstawiono na Wykresie 1.

Wykres 2 przedstawia liczbę wniosków w rozbiciu na poszczególne obręby geodezyjne. Najwięcej wniosków zostało złożonych w następujących obrębach: Karniewo (18 szt.), Zakrzewo (13 szt.) oraz Szwelice (12 szt.). Najmniej zaś w obrębach: Baraniec, Byszewo-Wygoda, Chełchy-Klimki, Chełchy Dzierskie oraz Rafały – po 1 szt. Dla 14stu spośród 38 obrębów geodezyjnych nie złożono ani jednego wniosku.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KARNIEWO

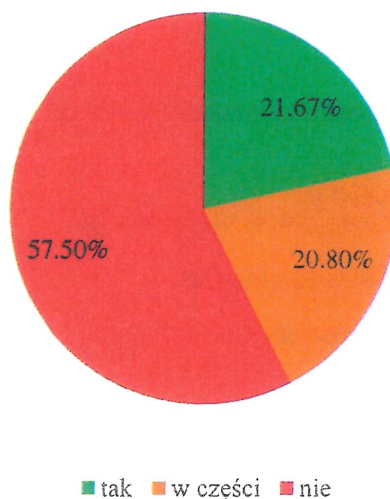


Wykres 1 Struktura przedmiotowa złożonych wniosków
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Karniewo



Wykres 2 Liczba wniosków w rozbiciu na obręby geodezyjne
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Karniewo

Wśród złożonych wniosków 26 z nich (21,67%) jest zgodnych z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo, natomiast 25 szt. (20,80%) jest zgodnych w części (najczęściej obszar, w którym można lokalizować zabudowę zlokalizowany jest na części działki, a jej pozostały obszar stanowią tereny otwarte – rolne, leśne). Największą grupę wniosków stanowią te, które są niezgodne z obowiązującym studium – dotyczy to 69 szt. (57,50% wszystkich złożonych wniosków). Dla wniosków tych należy najpierw przeanalizować zasadność zmiany studium biorąc pod uwagę bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz przyjętą politykę przestrzenną gminy Karniewo. Najwięcej wniosków niezgodnych z obowiązującym studium zlokalizowanych jest w obrębie Karniewo (14 szt.). Natomiast w biorąc pod uwagę wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze studium są wszystkie wnioski na farmy fotowoltaiczne (18szt.). Przestrzenne rozmieszczenie złożonych wniosków zobrazowane zostało na załączniku graficznym.



Wykres 3 Zgodność wnioskowanego przeznaczenia z obowiązującym suikz
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG Karniewo

5. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY KARNIEWO

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy Karniewo zakłada sukcesywne sporządzanie zmian obowiązujących planów miejscowych dla całego obszaru lub fragmentów obszaru gminy, zgodnie z obraną przez gminę polityką przestrzenną oraz sygnalizowanymi potrzebami w zakresie zmiany aktualnego przeznaczenia terenu.

Obszary przyszłych prac planistycznych określone są głównie przez nowe wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzaną analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany, dostępność stosownych materiałów geodezyjnych oraz spójność przewidywanych rozwiązań z obowiązującym studium. Należy zaznaczyć, że jako priorytetowe wskazuje się sporządzenie zmian planów miejscowych dla obszarów, na których:

- występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne o różnym przeznaczeniu a obowiązujące uwarunkowania formalno-prawne oraz środowiskowe umożliwiają zmianę funkcji;
- konieczna jest ochrona obszarów cennych przyrodniczo lub atrakcyjnych pod względem rekreacyjno – wypoczynkowych, dla których wskazane w studiach funkcje kierunkowe wyłączają je z możliwości zabudowy lub tę możliwość w znaczny sposób ograniczają;

Uchwalanie zmian planów miejscowych powinno być realizowane sukcesywnie w liczbie i kolejności zależnej od potrzeb inwestycyjnych wnioskujących, uzasadnionej społecznymi i ekonomicznymi względami (w tym kondycją budżetu gminy oraz koniecznością ochrony celu publicznego). Należy wziąć pod uwagę, że niektóre z planów miejscowych będą musiały być sporządzane jako pilne, co może wpłynąć na opóźnienia w opracowaniu i uchwalaniu pozostałych planów miejscowych. Zakres merytoryczny uwzględniania wniosków o sporządzenie lub zmianę planu miejscowego określany będzie w trakcie sporządzania planów, w związku z licznymi instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi te projekty, które mogą określić ograniczenia w zagospodarowaniu i/lub użytkowaniu obszarów objętych sporządzaną zmianą planu miejscowego. **Jako obszar możliwych prac planistycznych określa się całą gminę Karniewo. Dokładne określenie granic zmian planów miejscowych, dla których możliwe będą prace planistyczne, nastąpi na etapie prowadzonych analiz i zostanie określone w uchwałach Rady Gminy Karniewo w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych lub ich zmian.** W celu racjonalnego wykorzystania obszarów

rozwojowych, optymalizacji skutków finansowych oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zaleca się następujące etapy podejmowania procedur planistycznych:

1. ETAP I:

- tereny zabudowy istniejącej z możliwością dogęszczania i przekształceń,
- tereny rozwoju zabudowy i zagospodarowania posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej z istniejącym uzbrojeniem w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną;
- tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w obrębie której zainwestowanie terenu następuje na podstawie obowiązującego planu miejscowego, po ewentualnym podziale lub scaleniu i podziale działek oraz ich uzbrojeniu w infrastrukturę techniczną;

2. **ETAP II:** tereny rozwojowe zabudowy, dla których są projektowane i realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury;

3. **ETAP III:** tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy – bez projektów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną; istnieje możliwość inwestowania po uprzednim uzbrojeniu terenu.

Studium nie wskazuje obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Studium wskazuje obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują: planowane obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (500 m od turbin) oraz planowane obszary lokalizacji urządzeń elektrowni fotowoltaicznych. Obszary te zostały wskazane na rysunku studium „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Dla wszystkich terenów wskazanych do zabudowy, nie przeznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których będzie następowała zmiana przeznaczenia terenu, będzie należało wykonać zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze stanowią przede wszystkim obszary położone pomiędzy istniejącą zabudową (oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne III klasy bonitacyjnej). Tereny te są rozproszone na obszarze całej gminy. Znajdują się w sołectwach: Byszewo, Byszewo-Wygoda, Chełchy-Klimki, Chełchy Dziarskie, Chełchy Kmiece, Czarnostów, Czarnostów-Polesie, Karniewo, Krzemień, Leśniewo, Łukowo, Malechy, Milewo-Malonki, Obiecanowo, Ośnica, Rafały, Romanowo, Słoniawy, Szwelice, Tłucznicze, Wólka Łukowska, Zakrzewo, Zelki Dąbrowe, Żabin Karniewski oraz Żabin Łukowski. Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne są rozproszone na całym obszarze gminy. Tereny te są położone w sołectwach: Karniewo, Malechy, Ośnica, Romanowo, Szwelice, Zakrzewo oraz Żabin Karniewski.

Dla wszystkich terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, należy w miarę potrzeb określić każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

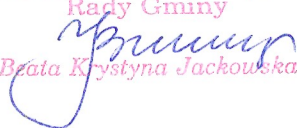
6. WNIOSKI I PODSUMOWANIE

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo jest aktualna w zakresie polityki przestrzennej, jednak nie spełnia wszystkich aktualnych wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu wynikające m.in. z ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 poz. 774) oraz ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 poz. 1777). W przypadku sporządzania zmiany lub opracowywania nowego, dokument ten będzie wymagał uwzględnienia zmian w związku ze zmianami w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonymi m.in. przez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji, w tym będzie wymagał sporządzenia stosowanych analiz i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Jako niedostosowany do obecnego systemu prawnego wskazuje się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo (przyjęty uchwałą Nr XI/53/03 z dnia 23 grudnia 2003 r.), który ze względu na brak linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz brak oznaczeń cyfrowych i literowych na przeważającym obszarze swej powierzchni nie spełnia celu stawianego planom miejscowym. Plan w jego obecnym brzmieniu uniemożliwia skuteczne realizowanie polityki przestrzennej gminy. Narażony jest także na stwierdzenie w tej części jego nieważności. W związku z powyższym zaleca się prowadzenie sukcesywnych prac nad zmianą lub sporządzeniem nowych planów miejscowych prowadzących do wyeliminowania z obrotu prawnego obszaru objętego uchwałą Nr XI/53/03 z dnia 23 grudnia 2003 r. co najmniej w zakresie części dla których nie wskazano linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach.

Pozostałe obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pozostają w większości aktualne. Występujące w nich niezgodności z przyjętą polityką przestrzenną lub wnioskami i aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów wymagają sporządzenia zmiany lub opracowania nowego planu. Sporządzane w przyszłości plany miejscowe lub zmiany planów obowiązujących muszą spełniać wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym nowelizacje wprowadzone poprzez tzw. ustawę krajobrazową oraz ustawę o rewitalizacji. Należy również wskazać na zachowanie zasad techniki prawodawczej przy tworzeniu planów miejscowych, które są aktami prawa miejscowego. Przy pracach nad planem bądź jego zmianą, dla którego uchwała intencyjna została podjęta po 24 grudnia 2021 r. należy stosować Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Wnioski złożone w sprawie zmiany dokumentów planistycznych wskazują na potrzebę analizy ich zasadności oraz zgodności z przyjętą polityką przestrzenną gminy przy sporządzeniu zmiany studium lub planów miejscowych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Beata Krystyna Jackowska

Spis tabel:

Tabela 1 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo z ustawą 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - część I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 5

Tabela 2 Ocena zgodności ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Karniewo z ustawą 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - część II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego 7

Tabela 3 Wykaz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Karniewo 13

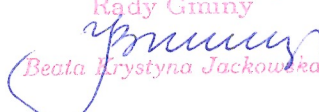
Tabela 4 Analiza treści Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Karniewo 14

Spis wykresów:

Wykres 1 Struktura przedmiotowa złożonych wniosków.....21

Wykres 2 Liczba wniosków w rozbiciu na obręby geodezyjne.....22

Wykres 3 Zgodność wnioskowanego przeznaczenia z obowiązującym suikzpj.....23

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Beata Krystyna Jackowska

