

**UCHWAŁA NR XLVIII/582/2018**  
**RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 17 października 2018 r.

**w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Szemud uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Przyjmuje się przedstawioną przez Wójta Gminy Szemud „Ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud”, stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Wnioski analizy przedstawionej w Ocenie, o której mowa w ust. 1 zostały oznaczone na załącznikach graficznych stanowiących Załącznik Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Uwzględniając wyniki analizy, o których mowa w § 1, stwierdza się co następuje, zgodnie z wnioskami określonymi w „Ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud”:

1. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud nie wymaga aktualizacji;

2. obowiązujące w gminie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają zmiany w ograniczonym zakresie, zgodnie z wnioskami Oceny aktualności Planów Miejscowych oraz Studium Gminy Szemud;

3. potwierdza się zasadność zakończenia rozpoczętych procedur planistycznych nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Szemud;

4. wskazuje się zasadność przystąpienia do sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie wskazanym w Wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, określonym w Ocenie aktualności Planów Miejscowych oraz Studium Gminy Szemud.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Aleksandra Perz**

Załącznik Nr 1  
Do Uchwały Nr XLVIII/582/2018  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 17 października 2018 r.



## Ocena aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gmina Szemud

**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**

- 1) Podstawa prawna opracowania
- 2) Cel opracowania
- 3) Ogólna charakterystyka gminy Szemud
- 4) Analiza demograficzno – społeczna gmina Szemud, z uwzględnieniem uwarunkowań gospodarczych
- 5) Analiza sytuacji planistycznej w gminie Szemud

### **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**

### **III. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud 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**

### **IV. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z innymi dokumentami strategicznymi**

### **V. Ocena zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

### **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
- 2) Analiza wydanych w latach 2013 – 2017 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz decyzji o pozwoleniu na budowę
- 3) Analiza wniosków dotyczących zmiany studium lub planów zagospodarowania przestrzennego

### **VII - Wnioski wynikające z oceny**

### **VIII - Wieloletni program sporządzania planów miejscowych**

### **Załącznik graficzny do oceny**

## **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 Szemud. Analizę wykonuje się na podstawie art. 32 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). Celem analizy jest ocena stanu aktualności obowiązujących w gminie dokumentów planistycznych, tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud 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 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) 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 uwzględnieniem wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i 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 Szemud.

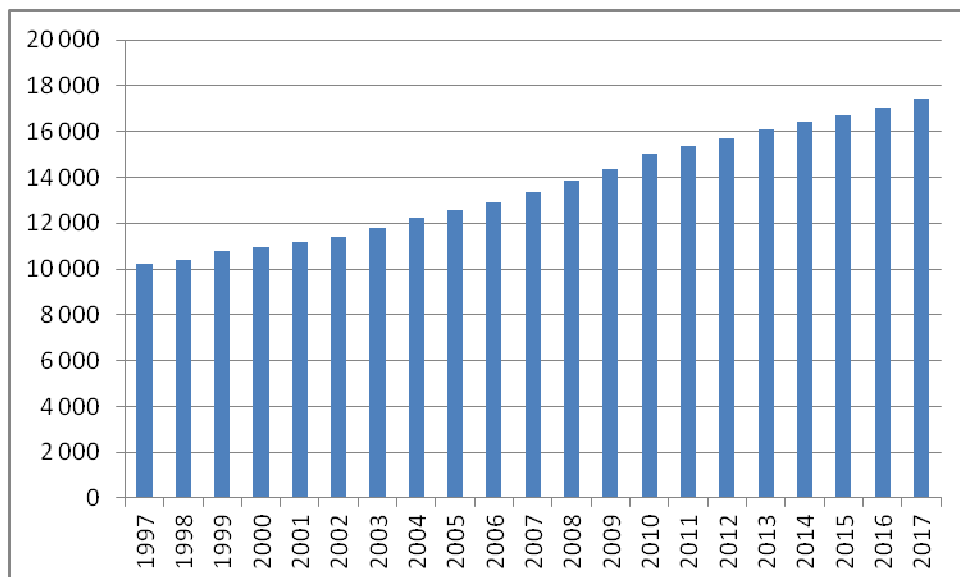
Gmina Szemud położona jest w północnej części województwa pomorskiego w powiecie wejherowskim. Graniczy z siedmioma gminami: Luzino, Wejherowo, Gdynia, Żukowo, Przdkowo, Kartuzy, Lina. Gmina znajduje się w zasięgu aglomeracji trójmiejskiej. Gmina Szemud zajmuje powierzchnię 17 691 ha. Centralnym ośrodkiem administracyjnym gminy jest wieś Szemud. Obszar gminy podzielony jest na 23 sołectwa: Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Grabowiec, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Karczemki, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo. Gminę zamieszkuje 17452 osoby. Osadnictwo skupiło się głównie wzdłuż historycznie ukształtowanych szlaków komunikacyjnych, oraz w najstarszych miejscowościach takich jak Kielno czy Szemud. Aktualnie najszybciej przybywa terenów zurbanizowanych we wschodniej części gminy czym skutkuje sąsiedztwo Gdyni, oraz zachodzące w niej procesy suburbanizacji. Natomiast południowa zachodni fragment gminy nadal zachowuje swój rolniczy charakter.

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

Gminę Szemud według danych Głównego Urzędu Statystycznego na grudzień 2017 r. zamieszkiwało 17452 mieszkańców. Gęstość zaludnienia w gminie wynosi 99 osób/ km<sup>2</sup> i jest zdecydowanie niższa od średniej gęstości zaludnienia dla całego województwa wynoszącej 127 osób/km<sup>2</sup> i średniej gęstości zaludnienia w powiecie wejherowskim wynoszącej 166 osób/km<sup>2</sup>. Gęstość zaludnienia gminy plasuje się jednak w czołówce gmin wiejskich w województwie pomorskim.

Liczba ludności w gminie ulega ciągłemu wzrostowi. W roku 1997 gminę zamieszkiwało 10 251 osób. Wzrost liczby ludności w okresie 1997 – 2017 wyniósł 7201 osób (343 osoby rocznie). W badanym okresie nie stwierdzono lat, w których można zauważyć zahamowanie wzrostu liczby ludności. Równomierne i ciągle zwiększanie się liczby mieszkańców gminy jest jednym z najważniejszych czynników warunkujących jej dalszy rozwój. Stabilny wzrost liczby ludności wynika zarówno z uwarunkowań zewnętrznych jak również wewnętrznych. Najważniejszym uwarunkowaniem zewnętrznym jest bezpośrednia bliskość aglomeracji trójmiejskiej. Gmina Szemud granicząc z nią bezpośrednio jest strefą rozwoju podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na wzrost liczby mieszkańców związane są z przede wszystkim z działania gminy na rzecz poprawy warunków życia jej mieszkańców, rozwoju strefy aktywności gospodarczej w gminie oraz promocji gminy. Wzrost liczby mieszkańców wskazuje tym samym, że działania podejmowane przez Gminę są skuteczne i dają wymierne wyniki. Sytuacja demograficzna gminy jest zdecydowanie odmienna od sytuacji demograficznej innych gmin w regionie oraz w całym kraju, w których liczba ludności ulega zmniejszeniu lub znajduje się w fazie stagnacji. Perspektywy rozwojowe gminy Szemud są tym samym zdecydowanie lepsze niż gminy o niekorzystniejszej strukturze demograficznej.

### Liczba ludności gminy w latach 1997 - 2017



Jednym z podstawowych wskaźników obrazujących tendencje demograficzne rozwoju gminy jest wskaźnik przyrostu naturalnego. Rozkład wskaźnika w ostatnich 10 latach został zamieszczony w poniższej tabeli.

Przyrost naturalny			
Lata	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
2008	223	47	141
2009	242	54	159
2010	239	50	147
2011	230	51	152
2012	229	53	133
2013	260	55	161
2014	238	51	146
2015	240	53	139
2016	240	81	105
2017	287	63	167

Wskazane w powyższej tabeli wskaźniki przyrostu naturalnego w gminie są wysokie w porównaniu z innymi jednostkami podziału terytorialnego w Polsce. W badanym okresie przyjmuje on wysokie wartości, z miejscowymi fluktuacjami spowodowanymi prawdopodobnie zmianą wskaźników makroekonomicznych. Wartości wskaźnika wskazują, że gmina ciągle znajduje się w procesie intensywnego rozwoju. Wartości wskaźnika przyrostu naturalnego odbiegają jednak od realnego wzrostu liczby ludności w ostatnich latach. Wskazuje to, na fakt, że wzrost ludności gminy nie jest

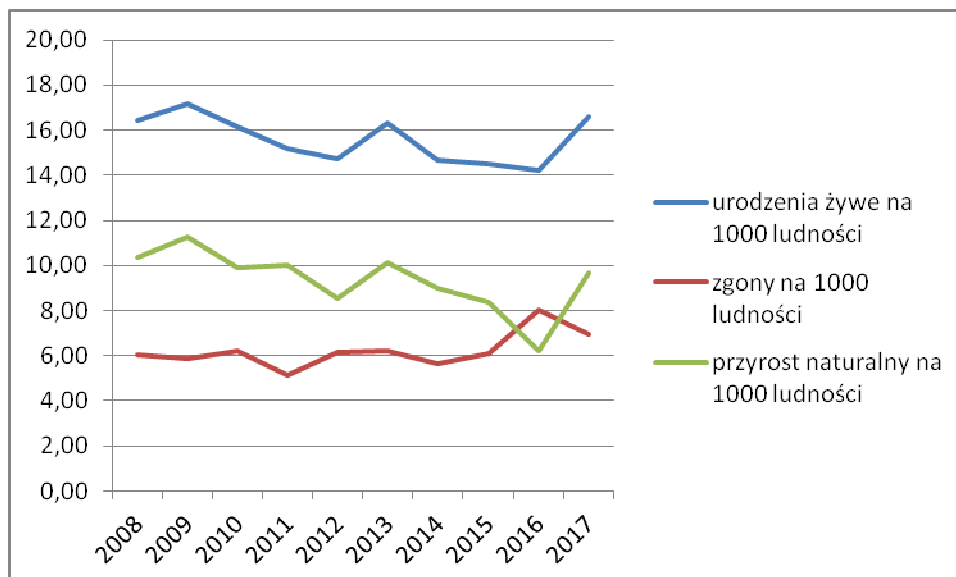
spowodowany wyłącznie ruchem naturalnym ludności, ale również innymi przyczynami, w tym migracjami ludności.

Odzwierciedleniem wysokiego przyrostu naturalnego w gminie jest również wskaźnik zmiany liczby ludności na 1000 mieszkańców. Jego rozkład w ostatnich latach został przedstawiony w poniższej tabeli.

<b>Przyrost naturalny na 1000 ludności</b>	
<b>2008</b>	10,38
<b>2009</b>	11,29
<b>2010</b>	9,92
<b>2011</b>	10,02
<b>2012</b>	8,54
<b>2013</b>	10,11
<b>2014</b>	8,98
<b>2015</b>	8,40
<b>2016</b>	6,23
<b>2017</b>	9,67

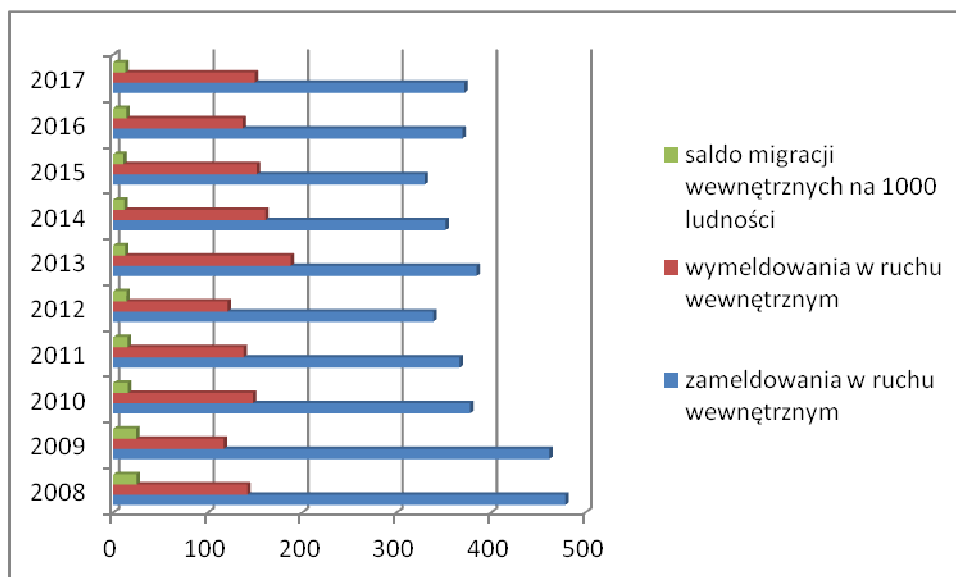
Dla porównania wskaźnik przyrostu naturalnego dla powiatu wejherowskiego w 2017 r. wyniósł 6,83, a dla całego województwa pomorskiego 11,85. Dane te wskazują, że porównywalne wskaźniki dla gminy Szemud są wysokie i w badanym okresie utrzymują się na wysokim poziomie. Fluktuacje wskaźnika nie mają, tak jak w przypadku poprzednio badanych wartości, wpływu na stabilny wzrost liczby ludności, pochodzący z naturalnego ruchu. Wskaźnik został zobrazowany na poniższym wykresie.

#### **Ruch naturalny w gminie Szemud w latach 2008 – 2017**



Fluktuacje wskaźnika przyrostu naturalnego na 1000 ludności wskazuje, że utrzymywanie się ciągłego i stabilnego wzrostu ludności gminy jest zależne również od innych czynników. W przypadku gminy Szemud są to migracje ludności.

#### Wskaźniki migracji wewnętrznych w gminie Szemud w latach 2008 - 2017



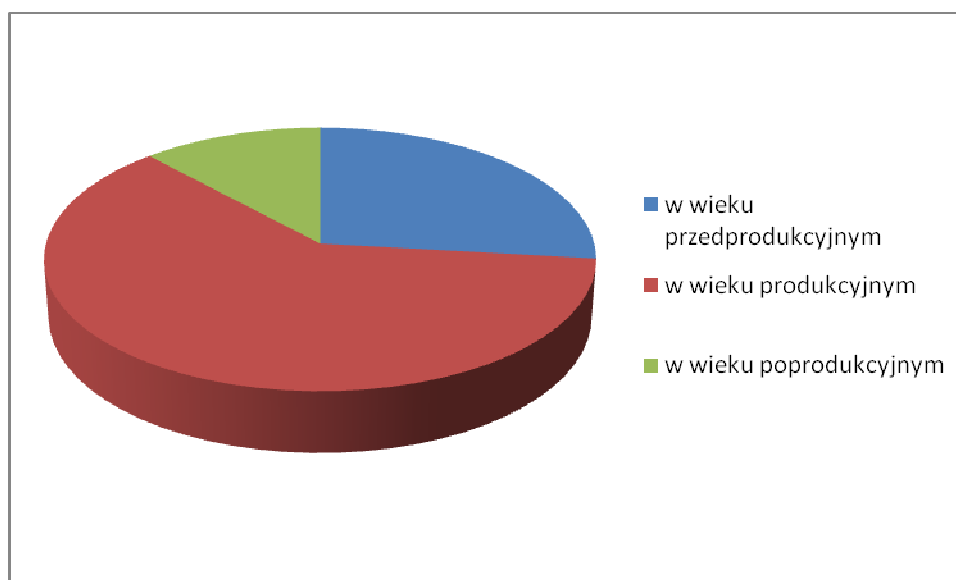
Wartość salda migracji wewnętrznych w badanym okresie przyjmowała wysokie wartości. Największe wartości występowały w latach 2008 (24,8) i 2009 (24,5), po których nastąpił spadek i ustabilizowanie się wskaźnika na poziomie 10 – 12. Saldo migracji jest tym samym stabilne i jest jednym z podstawowych uwarunkowań stabilnego rozwoju gminy. Wskazuje to, że gmina Szemud zapewnia korzystne warunki do zamieszkania, co przekłada się na wysoki wzrost liczby mieszkańców wynikający z migracji z innych jednostek podziału administracyjnego kraju.



Podsumowując sytuację zmian liczby ludności gminy należy stwierdzić, że wskaźniki przyrostu naturalnego oraz migracji wewnętrznych wspólnie decydują o trwałym i stabilnym wzroście liczby ludności w gminie. Analizowane dane nie wskazują jednocześnie na możliwość wystąpienia szczególnych zagrożeń mogących zmienić sytuację demograficzną gminy.

Oprócz liczby ludności gminy jej dalszy rozwój jest również warunkowany, tzw. wskaźnikiem obciążenia demograficznego, czyli liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym. W gminie Szemud, wg danych za rok 2017, ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 12% populacji całej gminy. Natomiast ludność w wieku poprodukcyjnym stanowi 27% populacji całej gminy. Ludność w wieku produkcyjnym tym samym obejmuje 61% mieszkańców gminy. Układ ludności gminy Szemud wg ekonomicznych grup wieku w % ludności ogółem przedstawiono na poniższym wykresie.

#### Układ ludności gminy Szemud 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 pomorskiego 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 perspektywnym 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 perspektywnym doprowadzi do zjawiska tzw. „starzenia społeczeństwa”, tj. zmniejszenia ilości osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym oraz 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, tzw. wskaźnik obciążenia demograficznego. Wysokie obciążenie demograficzne może spowodować zjawisko braku zastępowalności pokoleniowej, która jest jednym z najgroźniejszych zmian w strukturze demograficznej gminy. Długotrwałe utrzymywanie się takich zjawisk może doprowadzić do zahamowania rozwoju gminy i powstania silnej recesji społeczno – ekonomicznej.

Pomimo niekorzystnego wskaźnika obciążenia demograficznego prognozy demograficzne dla gminy są bardzo korzystne. Zgodnie z prognozą demograficzną wykonaną przez GUS dla gminy Szemud w perspektywie lat 2017 – 2030 liczba mieszkańców gminy w roku 2030 wyniesie 21 227 osób. Ludność gminy zwiększy się zatem w okresie najbliższych lat zaledwie o 3775 osoby, tj. 290 osób rocznie. Wzrost liczby mieszkańców gminy prognozowany przez GUS odpowiada wzrostowi liczby mieszkańców w analizowanym poprzednim okresie perspektywicznych. Można tym samym założyć, że dotychczasowy stabilny i stały trend wzrostu liczby mieszkańców gminy zostanie utrzymany w kolejnych latach.

Wskaźnikami określającymi stan demograficzny gminy są również wskaźniki określające wzajemny rozkład płci w społeczeństwie. Współczynnik feminizacji określający wzajemne relacje między liczbą kobiet i mężczyzn, tj. liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn wynosi dla gminy 97. 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. Liczba małżeństw zawartych w gminie jest stosunkowo wysoka, w porównaniu z innymi gminami o podobnej charakterystyce przestrzennej i wyniosła w roku 2017 106. Liczba ta wzrosła w stosunku do poprzednich lat, w których w roku 2016 - 81 i 2015 - 86. Wysoka liczba małżeństw prognozuje utrzymanie wskaźnika przyrostu naturalnego gminy na obecnym poziomie.

Wskaźnikiem określającym istniejący stan gospodarczo – społeczny gminy jest ilość osób bezrobotnych. Dane dla gminy wskazane przez GUS określają, że zarejestrowanych osób bezrobotnych na grudzień 2017 r. było 233. Wg analizowanych danych liczba osób bezrobotnych w gminie spada w dłuższym okresie czasu. Od roku 2013 liczba osób bezrobotnych spadła aż o 306 osób. Średni wskaźnik bezrobocia w gminie w 2017 roku wynosił ok. 2,2% (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym). Wskaźnik ten niższy od średniego wskaźnika dla powiatu wejherowskiego, który wyniósł w tym roku 3,2 i od wskaźnika dla całego województwa pomorskiego, który kształtował się w 2017 r. na poziomie 3,5%.

Znaczący spadek osób bezrobotnych w gminie wskazuje, że następuje rozwój aktywności gospodarczej w gminie i regionie (znacząca część osób zamieszkujących w gminie pracuje w Trójmieście). Warunkuje również niskie koszty świadczeń na rzecz osób bezrobotnych jakie musi ponieść powiat. Wysoki udział ludności pracującej zawodowo powoduje, że budżet gminy jest zasilany wpływami pochodzącymi z zobowiązań podatkowych jej mieszkańców. Znaczący spadek liczby osób bezrobotnych w gminie, widoczny w ostatnich latach spowodowany jest wzrostem przedsiębiorstw oraz wzrostem udziału osób prowadzących indywidualną działalność gospodarczą.

Istotny wpływ na sferę społeczno – ekonomiczną społeczeństwa gminy ma prowadzona w gminie działalność gospodarcza. Rozwój działalności gospodarczej wpływa bezpośrednio na zmniejszenie

stopy bezrobocia i zwiększenie zasobów majątkowych osób w niej mieszkających. Niska stopa bezrobocia i wysoki stan majątkowy mieszkańców gminy wpływa bezpośrednio na budżet gminy zarówno po stronie dochodów jak i wydatków. Dochody budżetowe gminy są zwiększone środkami pochodzącymi z podatków a po stronie wydatków zostają zmniejszone kwoty niezbędne na zapewnienie opieki społecznej dla najuboższych mieszkańców gminy. W gminach gdzie stopa bezrobocia jest niska na cele infrastruktury technicznej i społecznej jest wydawane zdecydowanie więcej środków niż w gminach o wysokiej stopie bezrobocia. Rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej zwiększa atrakcyjność inwestycyjną gminy i generuje jej dalszy rozwój.

Wskaźniki określające aktywność gospodarczą w gminie zobrazowano w poniższej tabeli.

Jednostka terytorialna	podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności
	2015	2015	2015	2015
	[-]	[-]	[-]	[-]
Polska	1121	94	112	78
Woj. pomorskie	1264	119	126	89
Powiat wejherowski	1101	127	110	87
Gmina Szemud	1131	114	113	92

W roku 2017 w gminie zarejestrowane było 1941 podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym, z czego aż 1602 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Oprócz osób fizycznych w gminie zarejestrowane było 169 spółek handlowych, 3 spółdzielnie, 10 fundacji, 33 stowarzyszenia i organizacje społeczne. 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. Dane przedstawione w powyższej tabeli jednoznacznie wskazują, że aktywność gospodarcza w gminie jest bardzo wysoka. Wszystkie wskaźniki to określające są zbliżone lub wyższe od określonych dla powiatu wejherowskiego, województwa pomorskiego oraz całego kraju. Wskaźniki te podobnie jak inne przytaczane wcześniej wskazują, że gmina znajduje się na etapie intensywnego rozwoju gospodarczo – społecznego.

Opisane powyżej wskaźniki demograficzne wskazują na bardzo dobry stan struktury demograficznej gminy. Liczba mieszkańców gminy wzrasta systematycznie na stałym poziomie. W badanym okresie na wysokim poziomie utrzymuje się wskaźnik przyrostu naturalnego. Wzrost liczby ludności następuje również na skutek migracji z terenów położonych poza jej granicami. Wskaźniki określające kondycję ekonomiczną gminy, w tym określające potencjał aktywności gospodarczej, są również korzystne. Analizowane wskaźniki jednoznacznie wskazują, że gmina Szemud znajduje się obecnie w fazie intensywnego rozwoju. Rozwój ten spowodowany jest nie tylko położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji trójmiejskiej, ale również działań gminy na rzecz rozwoju gospodarczo – społecznego. Działania gminy są wyraźnie widoczne w przypadku wskaźników określających rozwój sieci infrastruktury technicznej i społecznej. Do działań gminy odnoszących pozytywny skutek należy zaliczyć również działania promocyjne gminy oraz przygotowanie rezerw terenów inwestycyjnych w jej obszarze, szczególnie przygotowanie dokumentów umożliwiających realizację inwestycji tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają odzwierciedlenie również w prognozie demograficznej opracowanej przez GUS. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców gminy wzrośnie do roku 2030 o około 3800 mieszkańców, tj. ok. 22% jej obecnej populacji. Prognoza ta utrzymuje tym samym dotychczasowy rozwój demograficzny gminy.

Jedynym czynnikiem mogącym stanowić zagrożenie dla dalszego rozwoju gminy jest wskaźnik obciążenia demograficznego, czyli zmniejszania się liczby ludności w młodszych klasach wieku oraz zwiększania się liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnych. Zmniejszanie się liczby ludności w młodszych klasach wieku wchodzących w wiek produkcyjny spowoduje zjawisko starzenia się społeczeństwa gminy i tym samym silny wzrost obciążenia demograficznego i ekonomicznego. Takie zmiany demograficzne mogą mieć negatywny wpływ zarówno na rozwój społeczny gminy, jak również rozwój gospodarczy. Nadmierne obciążenie demograficzne spowoduje zahamowanie rozwoju mieszkalnictwa, ze względu na brak młodych osób pozyskujących mieszkania oraz utrudni dostępność zasobów pracowników w działających i nowo powstających zakładach pracy. Spowoduje to zahamowanie rozwoju gminy i tym samym konieczność zmiany obecnej prognozy demograficznej. Zjawisko nadmiernego obciążenia demograficznego nie dotyczy tylko gminy Szemud, ale jest charakterystyczne dla całego kraju.

## 5. Analiza sytuacji planistycznej w gminie Szemud

Kierunki polityki przestrzennej gminy zostały określone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud. Gmina zatwierdziła nowe studium w roku 2015 (na podstawie Uchwały Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r.). Uchwalone studium stanowi co prawda zmianę studium przyjętego na podstawie Uchwały Nr XLI/364/2002 Rady Gminy Szemud z dnia 20 marca 2002, ale zakres jego aktualizacji wskazuje, że jest to w zasadzie nowy dokument określający kierunki rozwoju gminy w sposób całkowicie nowy. Krótki okres obowiązywania studium wskazuje, że zabezpiecza ono potrzeby gminy i wskazuje najbardziej aktualne kierunki jej dalszego rozwoju, w tym w zakresie maksymalnego

zapotrzebowania gminy na tereny budowlane (spełnienie przepisów art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Elementy zagospodarowania nie spełniające zapotrzebowania gminy zostały doprecyzowane we fragmentarycznej zmianie studium uchwalonej na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/489/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 15 grudnia 2017 r. W zmiana ta dotyczyła 3 terenów, tj. usług publicznych i terenów górniczych w miejscowości Szemud oraz obiektów produkcyjno – usługowych w miejscowości Kielno. W zmianie studium wprowadzono również aktualizację uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz bilans terenów pod zabudowę dla obszarów podlegających zmianie.

Zagospodarowanie przestrzenne na swoim obszarze Gmina realizuje dwukierunkowo, poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Obecnie planami miejscowymi pokryte jest ok. 4200 ha obszaru gminy (ok. 24% powierzchni gminy). Procentowe pokrycie powierzchni gminy planami miejscowymi wyjaśnia konieczność wspomagania realizacji zagospodarowania przestrzennego decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Jednocześnie gmina podejmuje, w zasadzie corocznie uchwały o przystąpieniu do sporządzania nowych planów miejscowych lub ich zmian. Są to zwykle uchwały punktowe obejmujące obszary konfliktowe lub obszary, na których niezbędne jest dostosowanie ustaleń planów obowiązujących do zmieniającej się sytuacji inwestycyjnej. Obecnie gmina prowadzi kilka zmian takich procedur planistycznych, m. in. realizowanych na podstawie wymienionych poniżej Uchwał Rady Gminy Szemud:

- Nr XXIV/287/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Dobrzewino, Kamień, Kielna, Koleczkowo, Przetoczyno, Szemud, gmina Szemud (pow. ok. 85,81 ha),
- Nr XXIV/288/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud (pow. 69,68 ha),
- Nr XXIV/291/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Dobrzewino, gmina Szemud (pow. 1,19 ha),
- Nr XXVIII/359/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Bojano, Kielno i Szemud, gmina Szemud (46,06 ha),
- Nr XXVIII/361/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno i Szemud, gmina Szemud (pow. 5,24 ha).

## Wykaz obowiązujących w gminie planów miejscowych.

Lp.	Uchwała Rady Gminy Szemud	Obszar, którego dotyczy	Dziennik Urzędowy		
			Nr	z dnia	poz.
1	XVII/191/96 z dnia 29.11.1996	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania części wsi Kielno, Kieleńska Huta, Będargowo, Grabowiec	6	28.02.97	
2	XXI/192/98 z dnia 17.06.1998	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania części wsi Szemud, Koleczkowo, Bojano, Kieleńska Huta, Warzno, Dobrzewino, Jeleńska Huta, Kielno, Kamień	62	18.09.98	298
3	XXXI/191/98 z dnia 17.06.1998	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania części wsi Szemud i Kielno	107	28.07.99	1002
8	X/87/1999 z dnia 12.05.1999	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Szemud, Koleczkowo, Kamień, Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Łebno, Rębiska, Kielno, Częstkowo, Jeleńska Huta, Warzno	78	28.07.99	446
4	XXIII/195/2000 z dnia 29.09.2000	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Szemud, Koleczkowo,	102	02.11.2000	667

		Kowalewo, Leśno, Łębno, Warzno			
5	XXI/171/2000 z dnia 29.06.2000	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Szemud,	113	08.12.2000	729
6	XXIV/199/2000  z dnia 30.11.2000	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kieleńska Huta, Rębiska	7	02.02.2001	45
7	XXVI/220/2001 z dnia 28.02.2001	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Kamień	40	25.05.2001	434
8	XXVII/226/2001 z dnia 29.03.2001	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Bojano, Dobrzewino	14	31.05.2001	444
9	Nr XXXVII/336/2001 z dnia 18.12.2001	Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Przetoczyno, Rębiska, Grabowiec, Szemud, Warzno	14	05.03.2002	302
10	XLII/367/2002 z dnia 27.03.2002	Miejscowy Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Szemud,	41	19.06.2002	956
11	XLI/386/2002 z dnia 28.05.2002	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot.	59	11.09.02	1384

		wsie: Będargowo, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Łebieńska Huta, Szemud,			
12	IV/18/2002 z dnia 30.12.2002	Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Włocławek-Gdynia, wraz ze strefą ochronną fragmentu przebiegającego przez teren wsi Dobrzewino	2	03.01.2003	19
13	XIV/107/2003 z dnia 27.11.2003	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Kamień	32	19.03.2004	668
14	XLIV/370/2006 z dnia 27.02.2006	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Dobrzewino dz. nr 302	61	09.06.2006	1253
15	XLIV/371/2006 z dnia 27.02.2006	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Dobrzewino dz. nr 51/1	61	09.06.2006	1256
16	XLIV/372/2006 z dnia 27.02.2006	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Jeleńska Huta dz. nr 20/3	61	09.06.2006	1254
17	XLIV/373/2006 z dnia 27.02.2006	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Kielno dz. nr 180/4 i 181	61	09.06.2006	1255
18	Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów wsi	57	08.03.2007	853



		Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz,  Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo,  Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud,  Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo			
19	Nr XII/94/2007 z dnia 08 listopada 2007	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego  Fragmentów wsi Warzno dz. 406/10	39	20.05.2008	
20	Nr XVIII/162/2008 z dnia 29 kwietnia 2008	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Warzno dz. 315/14÷16	90	13.08.2008	
21	Nr XXVII/225/2008 z dnia 27 listopada 2008	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. nr 82/20, 82/25, 82/29 i 82/35	23	16.02.2009	
22	Nr XXVII/226/2008 z dnia 27 listopada 2008	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud teren oznaczony symbolem 19.226.U	34	09.03.2009	
23	Nr XXVII/227/2008 z	Zmiana Miejscowego	34	09.03.2009	

	dnia 27 listopada 2008	Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Łebno dz. 81			
24	Nr XXVII/228/2008 z dnia 27 listopada 2008	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud teren oznaczony symbolem 19.139.PU	34	09.03.2009	
25	Nr XXVII/229/2008 z dnia 27 listopada 2008	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano teren oznaczony symbolem 2.198MU2	34	09.03.2009	
26	Nr XXVII/230/2008 z dnia 27 listopada 2008	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Jeleńska Huta teren oznaczony symbolami 8,6MN, 8,7MN, 8,8MN, 8,9MN	34	09.03.2009	
27	Nr XXVII/231/2008 z dnia 27 listopada 2008	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi	34	09.03.2009	

		Szemud dz. 199/32			
28	Nr XXVII/232/2008 z dnia 27 listopada 2008	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego dot. wsi Szemud dz. 1/10	34	09.03.2009	
29	Nr XXVII/233/2008 z dnia 27.11.2008	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą XXIV/199/2000 dot. wsi Jeleńska Huta dz nr 156/5-16, nr 255/2-10 i nr 166/10	34	09.03.2009	
30	XXXII/294/2009 z dnia 27.04.2009	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą XLIV/386/2002 dot. wsi Koleczkowo			
31	Nr XLI/376/2009 z dnia 10.11.2009	Zmiana Ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006	166	8.12.2009	
32	XL/356/2009r z dnia 29.09.2009r	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Głazica dz. 95/8, 104/2, cz. 104/9 cz. 104/4, 104/13 i 104/15	15	03.02.2010	
33	XL/357/2009r z dnia 29.09.2009r	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Głazica dz. 95/4, 95/6 i 95/7.	15	03.02.2010	

34	XL/358/2009r z dnia 29.09.2009r	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi Głazica dz. 93/3, 93/4, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 i 94.	15	03.02.2010	
35	Nr XLIV/411/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 322/27 i 322/29	76	27.05.2010	
36	Nr XLIV/412/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 1/44, 2/2, 2/3	76	27.05.2010	
37	Nr XLIV/413/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 461	76	27.05.2010	
38	Nr XLIV/414/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 492	76	27.05.2010	
39	Nr XLIV/415/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr	76	27.05.2010	

		LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 146/10			
40	Nr XLIV/416/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo 493, 216/4	76	27.05.2010	
41	Nr XLIV/417/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 218/14	76	27.05.2010	
42	Nr XLIV/418/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 244/23	76	27.05.2010	
43	Nr XLIV/419/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 321/28	76	27.05.2010	
44	Nr XLIV/420/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 405/1	76	27.05.2010	

45	Nr XLIV/421/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. 217/3  (plan zmieniony uchwałą nr XLVI/463/2013 z dnia 29.10.2013) nie obowiązuje	76	27.05.2010	
46	Nr XLIV/422/2010 z dnia 28.01.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIII/195/2000 dot. wsi Koleczkowo dz. 474/17	76	27.05.2010	
47	Nr LII/497/2010 z dnia 8.07.2010	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 147/2 i 148	104	17.08.2010	
48	Nr VII/39/2011 z dnia 30.03.2011	Zmiana Ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006	72	15.06.2011	
49	nr LII/41/2011 z dnia 30.03.2011	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 471	63	26.05.2011	
50	nr LII/42/2011 z dnia 30.03.2011	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi	67	26.05.2011	

		Szemud dz. 828/6 i cz. nr 804, 808 i 828/7			
51	nr LII/43/2011 z dnia 30.03.2011	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 27/8	67	26.05.2011	
52	XII/100/2011 z dnia 15.09.2011	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr XVII/191/96 dot. wsi Grabowiec 6, 83 i 84	167	14.12.2011	
53	Nr XII/101/2011 z dnia 15.09.2011	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 181/21, 181/22, 181/23, 360/2, Bojano dz. nr 45, 35/58, Częstkowo dz. nr 101/21, Kielno dz. nr 119, 125/18, 695/3, Koleczkowo dz. nr 410/59, Dobrzewino dz. nr 262/9, 262/13, 262/19	167	14.12.2011	
54	Nr XII/102/2011 z dnia 15.09.2011	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego fragmentów wsi Głazica dz. nr 32/1 i wsi Koleczkowo dz. nr 31 i 32/2	167	14.12.2011	
55	Nr XII/103/2011 z dnia 15.09.2011	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego dot fragmentów wsi Częstkowo dz. nr 34, 83/22. 107, 109/2, 340, 13/1, 354/6	167	14.12.2011	

56	Nr XIV/121/2011 z dnia 6.10.2011	Uzupełnienie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 o publikacje karty terenu nr 11.149 PU,KS.	177	29.12.2011	
57	Nr XXIII/216/2012 z dnia 16.05.2012	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. nr 14/4,		10.07.2012	2358
58	XXVIII/250/2012 z dnia 31 sierpnia 2012	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Będargowo dz nr 63/3		26.10.2012	2254
59	Nr XXXII/313/2012 z dnia 27.12.2012 r.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino dz. nr 203/7, 202/2÷6 oraz 224/6 i cz. 319		04.02.2013	760
60	XXXVIII/383/2013 z dnia 23.05.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Szemud dz. 850/3		23.07. 2013	2940
61	XXXVIII/381/2013 z dnia 23.05.2013	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Szemud cz. dz. nr 459/1		5.08.2013	3100
62	XLII.439.2013 z dnia 30.08.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. nr 477/7		25.09.2013	3394



63	XLII.440.2013 z dnia 30.08.2013r	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot wsi Szemud dz. 810/1÷5, 810/7, 810/8, 810/10 i 18/1 i Donimierz dz. nr 174/26 i 508/9		1.10.2013	3364
64	XLII.441.2013 z dnia 30.08.2013r	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot wsi Dobrzewino (tereny oznaczone symbolami 01.MN,RM - 02.MN,RM, 01.MN - 08.MN, 01.MU1, 01.MU2, 01.U1 - 03.U1, 01.ZL, 01.ZKE, 01.R - 02.R, 01.PU, 01.KDD- 03.KDD,01.KDW- 04.KDW)		10.10.2013	3524
65	XLII.443.2013 z dnia 30.08.2013r	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. nr 319/18		1.10.2013	3435
66	XLII.444.2013 z dnia 30.08.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Czestkowo dz. nr 144/2		1.10.2013	3436
67	XLII.445.2013 z dnia 30.08.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi		10.10.2013	3523

		Bojano dz. nr 172/2, 173/10, 173/12÷14, 174/3÷7, 174/10, 539/1÷5 cz. dz. 173/4, 173/5, 173/9, 173/11,. 14/12, 14/11, 17/25, cz. 17/26, cz. dz. 402/11, cz. dz. 268, 79/4÷11,			
68	XLII.446.2013 z dnia 30.08.2013r	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz.339/4		1.10.2013	3524
69	XLVI/463/2013 z dnia 29.10.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 217/3		18.11.2013	3982
70	Nr XLVI/464/2013 z dnia 29.10.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. nr 30/20 – 30/25		6.12.2013	4342
71	Nr XLVI/465/2013 z dnia 29.10.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień 60/2 – 60/5		6.12.2013	4351
72	Nr XLVI/466/2013 z dnia 29.10.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. nr 353/5 – 353/9		18.12.2013	4646

73	Nr XLVI/467/2013 z dnia 29.10.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 410		18.12.2013	4647
74	Nr XLVI/468/2013 z dnia 29.10.2013	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. miejscowości Karczemki dz. nr 345/2, cz. 356/4, cz. 356/5		6.12.2013	4343
75	Nr LIII/519/2014 z dnia 27 lutego 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Łebieńska Huta dz. nr 66/42, 66/43, 66/44		9.04.2014	1476
76	Nr LIII/520/2014 z dnia 27 lutego 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Donimierz cz. dz. 347 348, 349		15.04.2014	1514
77	Nr LIII/521/2014 z dnia 27 lutego 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. 26/1, 7/19, 8/39 cz 7/21, 407/5, cz. 407/50, 402/12		09.04.2014	1434
78	Nr LIII/522/2014 z dnia 27 lutego 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr		09.04.2014	1478

		LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 412/16, 410/2, 410/51, 411/1, 411/2, 411/6, 411/9, 411/10, 411/11, 27/1, 27/22, cz. 33/12 cz. 27/88			
79	Nr LIII/523/2014 z dnia 27 lutego 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 492		15.04.2014	1516
80	Nr LIII/524/2014 z dnia 27 lutego 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. nr 263/6-10		15.04.2014	1517
81	Nr LIII/525/2014 z dnia 27 lutego 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Dobrzewino dz. nr 121/4 – likwidacja strefy ograniczeń wokół cmentarza		16.04.2014	1544
82	Nr LIV/537/2014 z dnia 27 marca 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 37/47, 393/28 213, 210		19.05.2014	1915
83	Nr LX/645/2014 z dnia 13 listopada 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 172/2,		15.12.2014	4418

		173/10, 173/12÷14, 174/3÷7, 174/10, 539/1÷5 cz. dz. 173/4, 173/5, 173/9, 173/11, 14/12, 14/11, 17/25, cz. 17/26, cz. dz. 402/11, cz. dz. 268, 79/4÷11, i Dobrzewino tereny oznaczone symbolami 01.MN,RM - 02.MN,RM, 01.MN - 08.MN, 01.MU1, 01.MU2, 01.U1 - 03.U1, 01.ZL, 01.ZKE, 01.R - 02.R, 01.PU, 01.KDD- 03.KDD,01.KDW- 04.KDW)			
84	Nr LX/646/2014 z dnia 13 listopada 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi wsi Bojano dz. nr 549 i 20/51, Dobrzewino cz. dz nr 287/2, Przetoczyno dz. nr cz 203 81/2 i 80/3		10.12.2014	4392
85	Nr LX/647/2014 z dnia 13 listopada 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr X/87/99 z dnia 12.05.1999 dot. wsi Łebno dz. nr 242/27		22.12.2014	4481
86	Nr LX/648/2014 z dnia 13 listopada 2014	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą XXIII/195/2000 z dnia 29.09.2000 dot. wsi Koleczkowo dz. nr dz. 513/1 i 513/2		18.12.2014	4471
87	Nr LX/649/2014 z dnia 13 listopada	Zmiana Miejscowego Planu		22.12.2014	4480

	2014	Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. fragmentów wsi Szemud dz. nr 772/8, Donimierz 354 i 362, 410/2 i 410/3, Bojano, dz. nr 362/10, 46/11, 47/5 47/6 537, Jeleńska Huta 193/39-193/41, Warzno dz. nr 163/34, Dobrzewino dz. nr 131/3, 337/1 i 337/2			
88	Nr III/13/2014 z dnia 30 grudnia 2014	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi si Szemud cz. dz. 852 i 854 i Kamień cz. dz. nr 436		3.02.2015	285
89	Nr V/43/2015 z dnia 27 lutego 2015	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz 70/2 i 71/4 i Szemud dz nr 197, 198/4 i 198/5		20.04.2015	1311
90	Nr X/107/2015 z dnia 10 lutego 2015	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz 193 i 194 Dobrzewino dz nr 193/3 i 193/7		19.10.2015	3181
91	Nr XX/240/2016 z dnia 30 czerwca 2016	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot. fragmentu wsi Szemud.		12.08.2016	2940
92	Nr XXXVIII/489/2017 z dnia 30 sierpnia 2017	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania		12.10.2017	3494

		Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Dobrzewino, Glazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno.			
93	Nr XLI/504/2018 z dnia 16 marca 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kielno, gmina Szemud		15.05.18	1957
94	Nr XLI/505/2018 z dnia 16 marca 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Koleczkowo, gmina Szemud		07.05.18	1742
95	Nr XLI/506/2018 z dnia 16 marca 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Będargowo, gmina Szemud		30.04.18	1720
96	Nr XLIII/535/2018 z dnia 30 maja 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud, gmina Szemud		20.07.18	2917
97	Nr XLIII/536/2018 z dnia 30 maja 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Donimierz, gmina Szemud		20.07.18	2918
98	Nr XLIII/537/2018 z dnia 30 maja 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, gmina Szemud		24.07.18	2970
99	Nr XLIII/538/2018 z dnia 30 maja 2018 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu		20.07.18	2916

		geodezyjnego Przetoczyno, gmina Szemud			
--	--	--	--	--	--

## 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. 1073, ze zmianami). 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 i 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. 1073, ze zmianami). 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. Dokumenty te muszą być spójne z gminnym programem rewitalizacji. W gminie Szemud 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, 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 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 przystąpienia do sporządzania planów miejscowych lub ich zmian podjętych przez Radę Gminy Szemud 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). W obecnej sytuacji planistycznej w gminie przepisy te mają ograniczone zastosowanie. Sporządzane plany miejscowe są realizowane na podstawie Uchwał podjętych po wejściu w życie niniejszej ustawy.

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 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 14460) 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 Szemud przepisy te ograniczone wpływ na stan zagospodarowania terenów. Dyrektor RZGW w Gdańsku w 2003 r. sporządził Studium ochrony przeciwpowodziowej pt. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla obszarów nieobwałowanych rzeki Redy i jej głównych dopływów Cedronu, Bolszewki, Gościcina”. 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 w obowiązującym w gminie studium 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 Szemud w chwili obecnej nie jest unormowany. Wyznaczone na obszarze Gminy Szemud obszary szczególnego zagrożenia powodzią (woda 1%) mieszczą się w korytach rzek, co nie powoduje utrudnień w zagospodarowaniu terenów do nich przylegających i nie stanowi podstawy bezpośredniej do zmiany planów miejscowych w tym zakresie.

Ostatnią istotną zmianą przepisów prawa, mającą wpływ na tok sporządzania planów miejscowych ma Ustawa z dnia 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 uzgadniania planu miejscowego i opiniowania studium z Ministrem Środowiska. Uzgodnienia w tym zakresie w szczególności dotyczą Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Podobnie jak w przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Szemud 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 obejmujących nimi obszar gminy Szemud. 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.

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 Szemud 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.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta,  Nr XXXVIII/489/2017 z dnia 30 sierpnia 2017 r. Kamień, Przetoczyno, Warzno	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
2.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot. fragmentu wsi Szemud.  Nr XX/240/2016 z dnia 30 czerwca 2016	<b>Niezgodności ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami 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 zakresie zasad lokalizacji reklam i ogrodzeń.</b> Zgodnie z dodanego na podstawie cytowanej ustawy, art. 37a zasady lokalizacji reklam i ogrodzeń może ustalić rada gminy w formie uchwały. Przeniesienie zasad lokalizacji reklam i ogrodzeń do odrębnej uchwały powoduje, że ustalenia w tym zakresie nie są przedmiotem planu miejscowego i nie podlegają regulacji ustaleniami planu.  <b>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</b>

		<p>niezgodne ze zmienionymi przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
3.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz 193 i 194 Dobrzewino dz nr 193/3 i 193/7</p> <p>Nr X/107/2015 z dnia 10 lutego 2015</p>	<p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie uwarunkowania rozbudowy sieci infrastruktury technicznej warunkiem uzyskania uzgodnień innych organów.</b> 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</p>



		<p>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. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne.</p> <p><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu</p>
--	--	--

		sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
4.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz 70/2 i 71/4 i Szemud dz nr 197, 198/4 i 198/5  Nr VI/43/2015 z dnia 27 lutego 2015	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
5.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. fragmentów wsi Szemud dz. nr 772/8, Donimierz 354 i 362, 410/2 i 410/3, Bojano, dz. nr 362/10, 46/11, 47/5 47/6 537, Jeleńska Huta 193/39-193/41, Warzno dz. nr 163/34, Dobrzewino dz. nr 131/3, 337/1 i 337/2  Nr LX/649/2014 z dnia 13 listopada 2014	<b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.  <b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b>  Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szemud cz dz. 852 i 854 i Kamień cz dz. nr 436  Nr III/13/2014 z dnia 30 grudnia 2014	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
7.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą XXIII/195/2000 z dnia 29.09.2000 dot. wsi Koleczkowo dz. nr dz. 513/1 i 513/2  Nr LX/648/2014 z dnia 13 listopada 2014	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
8.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr X/87/99 z dnia 12.05.1999 dot. wsi Łebno dz. nr 242/27  Nr LX/647/2014 z dnia 13 listopada 2014	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>

9.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi wsi Bojano dz. nr 549 i 20/51, Dobrzewino cz. dz nr 287/2, Przetoczyno dz. nr cz 203 81/2 i 80/3</p> <p>Nr LX/646/2014 z dnia 13 listopada 2014</p>	<p><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 na podstawie Ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r. poz. 1593), tzw. ustawa antyśmogowa, 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
----	--	---

10.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LXI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 172/2, 173/10, 173/12÷14, 174/3÷7, 174/10, 539/1÷5 cz. dz. 173/4, 173/5, 173/9, 173/11, 14/12, 14/11, 17/25, cz. 17/26, cz. dz. 402/11, cz. dz. 268, 79/4÷11, i Dobrzewino tereny oznaczone symbolami 01.MN,RM - 02.MN,RM, 01.MN - 08.MN, 01.MU1, 01.MU2, 01.U1 - 03.U1, 01.ZL, 01.ZKE, 01.R - 02.R, 01.PU, 01.KDD- 03.KDD,01.KDW-04.KDW)</p> <p>Nr LX/645/2014 z dnia 13 listopada 2014</p>	<p><b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b></p>
11.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LXI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 37/47, 393/28 213, 210</p> <p>Nr LIV/537/2014 z dnia 27 marca 2014</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność</p>

		<p>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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc siedzących, miejsc konsumpcji, oddziałów.</b> 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 stosunku do ilości mieszkańców 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 8</p>
--	--	--

		<p>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 jedynie 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 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 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, na podstawie określonego planem przeznaczenia terenu oraz z możliwości zrealizowania określonych planem warunków</p>
--	--	--

		<p>zabudowy i oceniane jest w postępowaniu administracyjnym. 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b> Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych</p>
--	--	--



		<p>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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
--	--	--

12.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Dobrzewino dz. nr 121/4 – likwidacja strefy ograniczeń wokół cmentarza  Nr LIII/525/2014 z dnia 27 lutego 2014	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
13.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. nr 263/6-10  Nr LIII/524/2014 z dnia 27 lutego 2014	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
14.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 492  Nr LIII/523/2014 z dnia 27 lutego 2014	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
15.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 412/16, 410/2, 410/51, 411/1, 411/2, 411/6, 411/9, 411/10, 411/11, 27/1, 27/22, cz. 33/12 cz. 27/88  Nr LIII/522/2014 z dnia 27 lutego 2014	<b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.  <b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.  <b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek</b>

		<p><b>procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 obligatoryjne 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><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku miejsc konsumpcji.</b> 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 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><b>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.</b> Zmiany do ustawy w tym zakresie stanowią</p>
--	--	--

		<p>delegację prawną wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 dokonanyymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
16.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Bojano dz. 26/1, 7/19, 8/39 cz 7/21, 407/5, cz. 407/50, 402/12</p> <p>Nr LIII/521/2014 z dnia 27</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności</b></p>

	lutego 2014	<p><b>zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	-------------	--

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i</p>
--	--	---

		<p>zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b></p> <p>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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	---

		<p>możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
17.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Donimierz cz. dz. 347 348, 349</p> <p>Nr LIII/520/2014 z dnia 27 lutego 2014</p>	<p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku gospodarstwa domowego.</b> 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 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości. Z</b></p>



		<p>dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 obligatoryjne 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 zakresie frontu działki i kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego 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><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	--

		<p>możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
18.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Łebieńska Huta dz. nr 66/42, 66/43, 66/44</p> <p>Nr LIII/519/2014 z dnia 27 lutego 2014</p>	<p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku gospodarstwa domowego.</b> 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 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości. Z</b></p>

		<p>dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 obligatoryjne 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 zakresie frontu działki i kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego 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><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	--

		<p>możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
19.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. miejscowości Karczemki dz. nr 345/2, cz. 356/4, cz. 356/5</p> <p>Nr XLVI/468/2013 z dnia 29.10.2013</p>	<p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy oraz wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametry te są wymagane przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 scaleń i podziału nieruchomości parametry: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, powierzchni działek, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Podanie jedynie minimalnej powierzchni działki 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</p>

		<p>odstąpienia od wskazania tych parametrów dla terenów nieprzeznaczonych w planie na cele budowlane i drogi.</p> <p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń zmieniających normy określone w przepisach innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy liczonej od najwyższego poziomu terenu.</b> Wysokość zabudowy została zdefiniowana w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami. Wprowadzanie w ustaleniach planu wskaźników odbiegających w swoim unormowaniu od ściśle określonej definicji w przepisach wyższego rzędu stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu</b></p>
--	--	--

		<p><b>przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
20.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 410</p> <p>Nr XLVI/467/2013 z dnia 29.10.2013</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) w zakresie dokonywania podziałów wzdłuż linii rozgraniczającej oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do</b></p>

	<p><b>działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 ustalenia planu zapisów 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 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, na</p>
--	--

		<p>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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	--



		<p>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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
21.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. nr 353/5 – 353/9</p> <p>Nr XLVI/466/2013 z dnia 29.10.2013</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) w zakresie dokonywania podziałów wzdłuż linii rozgraniczającej oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, tj. do określenia: minimalnej lub maksymalnej</p>

	<p>szerokości frontów działek, ich powierzchni, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Wprowadzenie w ustaleniach planu zapisów 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 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, 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 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</p>
--	--

		<p>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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających</p>
--	--	--

		zmianę planu.
22.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień 60/2 – 60/5 Nr XLVI/465/2013 z dnia 29.10.2013	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) w zakresie dokonywania podziałów wzdłuż linii rozgraniczającej oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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</p>

	<p>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, 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 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</p>
--	--

		<p>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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
23.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. nr 30/20	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest bezpośrednią delegacją prawną art. 114 ust.</p>

	<p>– 30/25</p> <p>Nr XLVI/464/2013 z dnia 29.10.2013</p>	<p>1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) w zakresie dokonywania podziałów wzdłuż linii rozgraniczającej oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--	--

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>Brak uwzględnienia przepisów art. 15 ust. 2 pkt. 6</b></p>
--	--	---



		<p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 dokonanyymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
24.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 217/3</p> <p>XLVI/463/2013 z dnia 29.10.2013</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o</p>

		<p>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) w zakresie dokonywania podziałów wzdłuż linii rozgraniczającej oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--	---

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi</p>
--	--	---

		<p>istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
25.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz.339/4</p> <p>XLII.446.2013 z dnia 30.08.2013r</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń zmieniających normy określone w przepisach innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy liczonej od najwyższego poziomu terenu.</b></p> <p>Wysokość zabudowy została zdefiniowana w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami. Wprowadzanie w ustaleniach planu wskaźników odbiegających w swoim unormowaniu od ściśle określonej definicji w przepisach wyższego rzędu stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, oraz rozporządzeniami. Oznacza to tym samym, konieczność zachowania zgodności</p>

		<p>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><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie konieczności uzgadniania dokumentacji projektowej z innymi organami.</b> 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. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowanie terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne.</p> <p><b>Wyłączenia z zakresu ustaleń dotyczących scaleń i podziałów nieruchomości działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu – dyspozycja art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że parametry działek w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości dotyczą wszystkich działek znajdujących się w obszarze planu. Wprowadzanie odstępstw w zakresie działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu stanowi tym samym istotne naruszenie przepisów określonych w ustawie. Obszar scaleń i podziałów na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami), plan miejscowy może jedynie określić obligatoryjny obszar, na którym procedura ta musi zostać przeprowadzona. Wprowadzanie wyjątków w zakresie objęcia scaleniami i</b></p>
--	--	---

		<p>podziałami wykracza poza zakres planu miejscowego.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek.</b> 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 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><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie</p>
--	--	--

		<p>stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--	---

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w</b></p>
--	--	---



		<p><b>zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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>
26.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 172/2, 173/10, 173/12÷14, 174/3÷7, 174/10, 539/1÷5 cz. dz. 173/4, 173/5, 173/9, 173/11., 14/12, 14/11, 17/25, cz. 17/26, cz. dz. 402/11, cz. dz. 268, 79/4÷11,</p> <p>XLII.445.2013 z dnia 30.08.2013</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednio przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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</p>

		<p>określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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,</p>
--	--	---

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy</p>
--	--	--

		<p>wszystkich działek.</p> <p><b>Wyłączenia z zakresu ustaleń dotyczących scaleń i podziałów nieruchomości działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu</b> – dyspozycja art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że parametry działek w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości dotyczą wszystkich działek znajdujących się w obszarze planu. Wprowadzanie odstępstw w zakresie działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu stanowi tym samym istotne naruszenie przepisów określonych w ustawie. Obszar scaleń i podziałów na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami), plan miejscowy może jedynie określić obligatoryjny obszar, na którym procedura ta musi zostać przeprowadzona. Wprowadzanie wyjątków w zakresie objęcia scaleniami i podziałami wykracza poza zakres planu miejscowego. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, oddziałów.</b> 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 stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i</p>
--	--	---

		<p>produkcyjnych. Bilansowanie miejsc parkingowych na podstawie parametrów nieunormowanych przepisami prawa stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	---

		<p>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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
27.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Czestkowo dz. nr 144/2</p> <p>XLII.444.2013 z dnia 30.08.2013</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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</p>

		<p>środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, ze zmianami). Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b> 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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p>
--	--	---

		<p>przeznaczonym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 obligatoryjne 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń).</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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</p>
--	--	--



	<p>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, 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 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</p>
--	--

		<p>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><b>Wyłączenia z zakresu ustaleń dotyczących scaleń i podziałów nieruchomości działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu – dyspozycja art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że parametry działek w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości dotyczą wszystkich działek znajdujących się w obszarze planu. Wprowadzanie odstępstw w zakresie działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu stanowi tym samym istotne naruszenie przepisów określonych w ustawie. Obszar scaleń i podziałów na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami), plan miejscowy może jedynie określić obligatoryjny obszar, na którym procedura ta musi zostać przeprowadzona. Wprowadzanie wyjątków w zakresie objęcia scaleniami i podziałami wykracza poza zakres planu miejscowego. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</b></p> <p><b>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</b></p>
--	--	---

		<p>delegację prawną wynikającą z przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie konieczności uzgadniania dokumentacji projektowej z innymi organami.</b> 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. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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</p>
--	--	--

		<p>zatem w sposób jednoznaczny, że norma wyższa jest podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie uwarunkowania rozbudowy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia innych warunków technicznych i ekonomicznych, w zakresie przebudowy sieci elektroenergetycznej na koszt inwestora.</b> Warunki przebudowy infrastruktury technicznej określone są przepisami branżowymi. Wprowadzenie w treści uchwały warunków ekonomicznych i technicznych przebudowy sieci, tym samym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
28.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. nr 319/18  XLII.443.2013 z dnia 30.08.2013r	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 scaleń i podziału nieruchomości parametry: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, powierzchni działek, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Brak ustaleń dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu</b></p>
--	--	---

		<p><b>ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--	--

		<p>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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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</p>
--	--	---



		<p>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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</b></p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	--

		spowodowane zmianami przepisów dokonany po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
29.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot wsi Dobrzewino (tereny oznaczone symbolami 01.MN,RM - 02.MN,RM, 01.MN – 08.MN, 01.MU1, 01.MU2, 01.U1 – 03.U1, 01.ZL, 01.ZKE, 01.R - 02.R, 01.PU, 01.KDD-03.KDD,01.KDW-04.KDW)  XLII.441.2013 z dnia 30.08.2013r	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b> 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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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</p>
--	--	--

		<p>obligatoryjne 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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, określając, 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</p>
--	--	---

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>Wyłączenia z zakresu ustaleń dotyczących scaleń i</b></p>
--	--	--

		<p><b>podziałów nieruchomości działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu</b> – dyspozycja art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że parametry działek w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości dotyczą wszystkich działek znajdujących się w obszarze planu. Wprowadzanie odstępstw w zakresie działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu stanowi tym samym istotne naruszenie przepisów określonych w ustawie. Obszar scaleń i podziałów na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami), plan miejscowy może jedynie określić obligatoryjny obszar, na którym procedura ta musi zostać przeprowadzona. Wprowadzanie wyjątków w zakresie objęcia scaleniami i podziałami wykracza poza zakres planu miejscowego. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc do nauczania, oddziałów.</b> 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 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</p>
--	--	--

	<p>ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie uwarunkowania rozbudowy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnień innych organów.</b> 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. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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</p>
--	--

		<p>hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</b></p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu</p>
--	--	--



		uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
30.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot wsi Szemud dz. 810/1÷5, 810/7, 810/8, 810/10 i 18/1 i Donimierz dz. nr 174/26 i 508/9  XLII/440/2013 z dnia 30.08.2013r	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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 do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 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</p>

		<p>dopuszczalne poziomy hałasu określa się dla terenów faktycznie zagospodarowanych. Tym samym wprowadzenie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zmianami), tym samym stanowi naruszenie przepisów</p>
--	--	--

	<p>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, 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 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</p>
--	--

		<p>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><b>Wyłączenia z zakresu ustaleń dotyczących scaleń i podziałów nieruchomości działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu</b> – dyspozycja art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że parametry działek w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości dotyczą wszystkich działek znajdujących się w obszarze planu. Wprowadzanie odstępstw w zakresie działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu stanowi tym samym istotne naruszenie przepisów określonych w ustawie. Obszar scaleń i podziałów na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami), plan miejscowy może jedynie określić obligatoryjny obszar, na którym procedura ta musi zostać przeprowadzona. Wprowadzanie wyjątków w zakresie objęcia scaleniami i podziałami wykracza poza zakres planu miejscowego. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, miejsc konsumpcji.</b> 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.</p>
--	--	--

	<p>U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) liczbę miejsc parkingowych w planie miejscowym należy bilansować 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie uwarunkowania rozbudowy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnień innych organów.</b> 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. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowanie terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie konieczności uzgadniania dokumentacji projektowej z innymi organami.</b> Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie</p>
--	---

		<p>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. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad</p>
--	--	---

		<p>regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 dokonanyymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
31.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Szemud dz. nr 477/7</p> <p>XLII.439.2013 z dnia 30.08.2013</p>	<p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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</p>

		<p>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><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
32.	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego fragmentu wsi Szemud cz. dz. nr 459/1</p> <p>XXXVIII/381/2013 z dnia 23.05.2013</p>	<p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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</p>



		<p>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><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
33.	<p>Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino dz. nr 203/7, 202/2÷6 oraz 224/6 i cz.</p> <p>Nr XXXII/313/2012 z dnia 27.12.2012 r.</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie</p>

		<p>obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do pokoi.</b> Zgodnie z § 4 pkt. 9 lit. c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu</p>
--	--	---

		<p>zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) liczbę miejsc parkingowych w planie miejscowym należy bilansować 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących, lokalizacji zieleni, rozwiązań</b></p>
--	--	---

		<p><b>komunikacyjnych, uzgadniania przed wydaniem pozwolenia na budowę, realizacji przejść dla zwierząt</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
34.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego fragmentu wsi Będargowo dz nr 63/3 XXVIII/250/2012 z dnia 31 sierpnia 2012	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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</p>

		<p>przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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,</p>
--	--	--

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy</p>
--	--	--

		<p>wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
35.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. nr 14/4, Nr XXIII/216/2012 z dnia 16.05.2012	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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</p>

		<p>sądowego wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in.</b></p>
--	--	--



		<p><b>bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do pokoi, miejsc do mycia, powierzchni składowej.</b> 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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</p>
--	--	--

		<p>podstawą obowiązywania normy niższej. Norma wyższa nie może być również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym, lokalizacji zieleni, odprowadzenia wód opadowych, czy uzgadniania projektów budowlanych,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
36.	Uzupełnienie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 o publikację karty terenu nr	<b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest bezpośrednią delegacją prawną art. 114 ust.

	<p>11.149 PU,KS. Nr XIV/121/2011 z dnia 6.10.2011</p>	<p>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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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</p>
--	---	---

		<p>uprawnione i zobligowane do określenia jedynie 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 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 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, 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 do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni</p>
--	--	---

		<p>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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	---

		<p>możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
37.	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot fragmentów wsi Częstkowo dz. nr 34, 83/22. 107, 109/2, 340, 13/1, 354/6</p> <p>Nr XII/103/2011 z dnia 15.09.2011</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń zmieniających normy określone w przepisach innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy liczonej od poziomu terenu do kalenicy.</b> Wysokość zabudowy została zdefiniowana w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzanie w ustaleniach planu wskaźników odbiegających w swoim unormowaniu od ściśle określonej definicji w przepisach wyższego rzędu stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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</p>

		<p>przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b> 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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej</p>
--	--	---

		<p>ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 obligatoryjne 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
38.	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego fragmentów wsi Głazica dz. nr 32/1 i wsi Koleczkowo dz. nr 31 i 32/2</p> <p>Nr XII/102/2011 z dnia 15.09.2011</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń zmieniających normy określone w przepisach innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy liczonej od poziomu terenu kalenicy.</b> Wysokość zabudowy została zdefiniowana w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzanie w ustaleniach planu wskaźników odbiegających w swoim unormowaniu od ściśle określonej definicji w przepisach wyższego rzędu stanowi istotne naruszenie przyjętej techniki prawodawczej. W</p>

		<p>kontekście orzecznictwa sądowego wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b> 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</p>
--	--	---

		<p>z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). Zasady te nie mogą jednak wykraczać poza unormowania ustawowe, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Uzgodnianie 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego stanowi istotne</p>
--	--	--

	<p>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><b>Brak wskaźników parkingowych.</b> 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 stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Brak wskaźników parkingowych stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, oraz</p>
--	--

		<p>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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
39.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 181/21, 181/22, 181/23, 360/2, Bojano dz. nr 45, 35/58, Częstkowo dz. nr 101/21, Kielno dz. nr 119, 125/18, 695/3, Koleczkowo dz. nr 410/59, Dobrzewino dz. nr 262/9, 262/13, 262/19</p> <p>Nr XII/101/2011 z dnia 15.09.2011</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b></p> <p>Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych</p>

		<p>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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy oraz dla części kart udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia</p>
--	--	---

		<p>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><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz brak wskaźników dla części terenów.</b> 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 stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Bilansowanie miejsc parkingowych na podstawie parametrów nieunormowanych przepisami prawa lub ich niewskazanie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i</p>
--	--	---

		<p>zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
--	--	--



40.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr XVII/191/96 dot. wsi Grabowiec 6, 83 i 84  XII/100/2011 z dnia 15.09.2011	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
41.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 27/8  nr LII/39/2011 z dnia 30.03.2011	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
42.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 471  nr LII/41/2011 z dnia 30.03.2011	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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</p>

		<p>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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających</p>
--	--	--

		zmianę planu.
43.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 27/8  nr LII/43/2011 z dnia 30.03.2011	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, tj. do określenia: minimalnej lub maksymalnej</p>

	<p>szerokości frontów działek, ich powierzchni, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Wprowadzenie w ustalenia planu zapisów 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 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, 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 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</p>
--	--

		<p>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><b>Brak wskaźników parkingowych.</b> 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 stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Brak bilansu miejsc parkingowych stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra</p>
--	--	---

		<p>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 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
44.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006	<b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w

	<p>dot. wsi Szemud dz. 828/6 i cz. nr 804, 808 i 828/7</p> <p>nr LII/42/2011 z dnia 30.03.2011</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><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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><b>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.</b> 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 2017 r. poz.</p>
--	--	---

		<p>2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
45.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr XXIII/195/2000 dot. wsi Koleczkowo dz. 474/17</p> <p>Nr XLIV/422/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b></p>
46.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. 217/3</p> <p>Nr XLIV/421/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Plan zmieniony uchwałą nr XLVI/463/2013 z dnia 29.10.2013 - nie obowiązuje</b></p>



47.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 405/1  Nr XLIV/420/2010 z dnia 28.01.2010	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p>
-----	--	--

	<p>przeznaczonym 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 jedynie 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 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 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, na podstawie określonego planem przeznaczenia terenu oraz z</p>
--	--

		<p>możliwości zrealizowania określonych planem warunków zabudowy i oceniane jest w postępowaniu administracyjnym. 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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</p>
--	--	--

		<p>którym ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 dokonanyimi po</p>
--	--	--

		uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
48.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 321/28  Nr XLIV/419/2010 z dnia 28.01.2010	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 scaleń i podziałów nieruchomości parametry: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, powierzchni działek, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Brak ustaleń dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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</p>

	<p>nieprzeznaczonych w planie na cele budowlane i drogi.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji</p>
--	--	--

		<p>art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi</b></p>
--	--	---



		<p><b>aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
48.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 244/23</p> <p>Nr XLIV/418/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 scaleń i podziału nieruchomości parametry: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, powierzchni działek, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Brak ustaleń</p>

		<p>dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--	--

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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</b></p>
--	--	---

		<p><b>realizacji.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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</p>
--	--	--

		<p>przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
50.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 218/14</p> <p>Nr XLIV/417/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 8</p>

		<p>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 obligatoryjne 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--	---

	<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie</p>
--	--

		<p>może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym</b></p>
--	--	--



		<p><b>dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
51.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo 493, 216/4</p> <p>Nr XLIV/416/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany</p>

		<p>przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 obligatoryjne 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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</p>
--	--	---

	<p>stosunku do pasa drogowego. Wprowadzenie w ustaleniach planu zapisów 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 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, 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 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</p>
--	---

		<p>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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i</p>
--	--	---

		<p>zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
--	--	---

52.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 146/10</p> <p>Nr XLIV/415/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu</p>
-----	--	--

	<p>przeznaczonym 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 jedynie 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 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 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, na podstawie określonego planem przeznaczenia terenu oraz z</p>
--	--

		<p>możliwości zrealizowania określonych planem warunków zabudowy i oceniane jest w postępowaniu administracyjnym. 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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</p>
--	--	--



		<p>którym ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 dokonanyimi po</p>
--	--	--

		uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
53.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 492  Nr XLIV/414/2010 z dnia 28.01.2010	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 scaleń i podziałów nieruchomości parametry: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, powierzchni działek, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Brak ustaleń dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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</p>

	<p>nieprzeznaczonych w planie na cele budowlane i drogi.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji</p>
--	--	--

		<p>art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi</b></p>
--	--	---

		<p><b>aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
54.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 461</p> <p>Nr XLIV/413/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b></p>
55.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz.1/44, 2/2, 2/3</p> <p>Nr XLIV/412/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 8</p>

		<p>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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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</p>
--	--	--

	<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie</p>
--	--



		<p>może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym</b></p>
--	--	--

		<p><b>dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
56.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 322/27 i 322/29</p> <p>Nr XLIV/411/2010 z dnia 28.01.2010</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany</p>

		<p>przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 obligatoryjne 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek i kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, poprzez wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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</p>
--	--	---

	<p>stosunku do pasa drogowego. Wprowadzenie w ustalenia planu zapisów 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 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, 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 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</p>
--	---

		<p>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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Brak ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej.</b> Obligatoryjność ustaleń w tym zakresie wynika z dyspozycji art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także z dyspozycji § 4 pkt 9 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 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać m. in. określenie ..... sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz wskaźniki w zakresie ..... sieci infrastruktury technicznej. Z przytoczonych powyżej przepisów wynika, że obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest rozmieszczenie inwestycji celu publicznego, przy czym inwestycjami celu publicznego, o których mowa w art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i</p>
--	--	---

		<p>zagospodarowaniu przestrzennym są m.in. urządzenia infrastruktury technicznej do których odwołuje się m.in. art. 2 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami).</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
--	--	---

57.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 147/2 i 148  Nr LII/497/2010 z dnia 8.07.2010	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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</p>
-----	--	---

		<p>terenów nieprzeznaczonych w planie na cele budowlane i drogi.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie zapewnienia dojazdu pod warunkiem uzyskania uzgodnień innych organów.</b> 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. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowanie terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy oraz lokalizacji zieleni,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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</p>
--	--	--



		<p>zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 dokonanyymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
58.	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi Głazica dz. 93/3, 93/4, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 i 94.</p> <p>XL/358/2009r z dnia 29.09.2009r</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z</p>

		<p>dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	---

		uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
59.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Głazica dz. 95/4, 95/6 i 95/7.  XL/357/2009r z dnia 29.09.2009r	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 scaleń 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</p>

		<p>zastrzeżeń do odstąpienia od wskazania tych parametrów dla terenów nieprzeznaczonych w planie na cele budowlane i drogi.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
60.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Głazica dz. 95/8, 104/2, cz.104/9 cz. 104/4, 104/13 i 104/15</p> <p>XL/356/2009r z dnia</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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</p>

	29.09.2009r	<p>przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	-------------	---

		<p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 dokonanyymi po uchwaleniu planu. Ustalenia planu nie powodują braku możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
61.	<p>Zmiana Ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006</p> <p>Nr XLI/376/2009 z dnia 10.11.2009</p>	<p><b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b></p>
62.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą XLIV/386/2002 dot. wsi Koleczkowo</p> <p>XXXII/294/2009 z dnia 27.04.2009</p>	<p><b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecnictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b></p>
63.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą XXIV/199/2000 dot. wsi Jeleńska Huta dz nr 156/5-16, nr 255/2-10 i nr</p>	<p><b>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</b></p>

	166/10 Nr XXVII/233/2008 z dnia 27.11.2008	<p>określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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><b>Brak wskaźników parkingowych.</b> 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.</p>
--	---	---

		<p>U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) liczbę miejsc parkingowych w planie miejscowym należy bilansować stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Brak wskaźników parkingowych stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi</b></p>
--	--	---



		<p><b>aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
64.	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego dot. wsi Szemud dz. 1/10</p> <p>Nr XXVII/232/2008 z dnia 27 listopada 2008</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i</p>

		<p>zagospodarowaniu przestrzennym 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><b>Brak wskaźników parkingowych.</b> 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 stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Brak wskaźników parkingowych stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – zgodnie z z dnia 14 grudnia</p>
--	--	--

		<p>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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
65.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – przyjęcie w ustaleniach planu kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jest bezpośrednią delegacją prawną art. 114 ust.</p>

	<p>dot. wsi Szemud dz. 199/32</p> <p>Nr XXVII/231/2008 z dnia 27 listopada 2008</p>	<p>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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 scaleń 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><b>Brak wskaźników parkingowych.</b> Zgodnie z § 4 pkt. 9 lit. c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia</p>
--	---	--

		<p>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 stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych. Brak wskaźników parkingowych stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o</b></p>
--	--	---

		<p><b>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
66.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Jeleńska Huta teren oznaczony symbolami 8,6MN, 8,7MN, 8,8MN, 8,9MN</p> <p>Nr XXVII/230/2008 z dnia 27 listopada 2008</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.</p>

	<p>U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wynika, że organy gminy są uprawnione i zobligowane do określenia jedynie 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 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 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, 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 do wskazanego</p>
--	--

		<p>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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie</p>
--	--	--



		<p>ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
67.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Bojano teren oznaczony symbolem 2.198MU2</p> <p>Nr XXVII/229/2008 z dnia 27 listopada 2008</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w</p>

	<p>tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	--	---

		<p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</b></p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
68.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Szemud teren oznaczony symbolem	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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</p>

	<p>19.139.PU</p> <p>Nr XXVII/228/2008 z dnia 27 listopada 2008</p>	<p>określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--	--

	<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy</p>
--	---

		<p>wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	---

		<p>możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
69.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Łebno dz. 81</p> <p>Nr XXVII/227/2008 z dnia 27 listopada 2008</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b> 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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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</p>



	<p>przepisami prawa i kompetencje ingerujące w akty wyższego rzędu, co stanowi istotne naruszenie prawa.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	---

	<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy</p>
--	---

		<p>wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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</p>
--	--	---

		<p>możliwości realizacji zagospodarowania terenów na jego podstawie w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
70.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Szemud teren oznaczony symbolem 19.226.U</p> <p>Nr XXVII/226/2008 z dnia 27 listopada 2008</p>	<p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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</p>

		<p>uprawnione i zobligowane do określenia jedynie 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 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 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, 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 do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni</p>
--	--	---

		<p>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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących,</p>
--	--	---

		<p>mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
71.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. nr 82/20, 82/25, 82/29 i 82/35</p> <p>Nr XXVII/225/2008 z dnia 27 listopada 2008</p>	<p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 4 pkt 8</p>

	<p>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 jedynie 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 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 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, na podstawie określonego planem przeznaczenia terenu oraz z możliwości zrealizowania określonych planem warunków</p>
--	--



		<p>zabudowy i oceniane jest w postępowaniu administracyjnym. 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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</p>
--	--	---

		<p>przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
72.	<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Warzno dz. 315/14÷16</p> <p>Nr XVIII/162/2008 z dnia 29 kwietnia 2008</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami,</p>

		<p>ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, 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</p>
--	--	--

	<p>nieprzeznaczonych w planie na cele budowlane i drogi.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i</b></p>
--	--	--

		<p><b>unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór</p>
--	--	--

		<p>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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
73.	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Fragmentów wsi Warzno dz. 406/10</p> <p>Nr XII/94/2007 z dnia 08 listopada 2007</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji intensywności i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 oraz przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzanie w ustaleniach planu definicji pojęć wyjaśnionych w aktach wyższego rzędu stanowi naruszenie zasad techniki prawodawczej. W kontekście orzecznictwa sądowego wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w</b></p>

		<p><b>środowisku</b> – 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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi</b></p>
--	--	--



		<p><b>aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.</p>
74.	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo</p> <p>Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p>

		<p><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b> 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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p>
--	--	--

		<p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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 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</p>
--	--	--

		<p>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, 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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc siedzących, miejsc konsumpcji, oddziałów.</b> 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 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</p>
--	--	--

	<p>zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń konieczności przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> zakres dokumentacji projektowanej składanej w trakcie procedury uzyskania pozwolenia na budowę w całości regulują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, ze zmianami). Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie wykracza poza zakres planu miejscowego określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
--	---

		<p>Ingerencja aktu prawa niższego rzędu w przepisy aktu wyższego rzędu stanowi istotne naruszenie 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń regulowanych innymi przepisami prawa.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</b></p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu</p>
--	--	---

		uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
75.	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dot. wsi: Kielno dz. nr 180/4 i 181  XLIV/373/2006 z dnia 27.02.2006	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
76.	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dot. wsi: Jeleńska Huta dz. nr 20/3  XLIV/372/2006 z dnia 27.02.2006	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
77.	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dot. wsi: Dobrzewino dz. nr 51/1  XLIV/371/2006 z dnia 27.02.2006	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
78.	Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dot. wsi: Dobrzewino dz. nr 302  XLIV/370/2006 z dnia 27.02.2006	<b>Nie stwierdza się rozbieżności ustaleń planu z orzecznictwem sądowym i nadzorem wojewody oraz przepisami odrębnymi.</b>
79.	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego fragmentu wsi Szemud dz. 850/3  XXXVIII/383/2013 z dnia 23.05.2013	<b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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

		<p>sądowego wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b></p> <p>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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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</p>
--	--	---



		<p>przepisami prawa i kompetencje ingerujące w akty wyższego rzędu, co stanowi istotne naruszenie prawa.</p> <p><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 scaleń i podziału nieruchomości parametry: minimalnej lub maksymalnej szerokości frontów działek, powierzchni działek, a także kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego. Brak ustaleń dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne w zakresie kąta ich położenia w stosunku do pasa drogowego 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia</b></p>
--	--	--

		<p><b>parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 ustalenia planu zapisów 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 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</p>
--	--	--

		<p>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 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 i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>Wyłączenia z zakresu ustaleń dotyczących scaleń i podziałów nieruchomości działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu – dyspozycja art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednoznacznie wskazuje, że parametry działek w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości dotyczą wszystkich działek znajdujących się w obszarze planu. Wprowadzanie odstępstw w zakresie działek wydzielonych przed wejściem w życie ustaleń planu stanowi tym samym istotne naruszenie przepisów określonych w ustawie. Obszar scaleń i podziałów na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zmianami), plan miejscowy może jedynie określić obligatoryjny obszar, na którym procedura ta musi zostać przeprowadzona. Wprowadzanie wyjątków w zakresie objęcia scaleniami i podziałami wykracza poza zakres planu miejscowego. W kontekście orzecznictwa sądowego plany miejscowe znajdują się na samym końcu hierarchii aktów prawa, tj. za konstytucją, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi za</b></p>
--	--	---

		<p>zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc siedzących, miejsc nauczania, oddziałów.</b> 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 stosunku do ilości mieszkańców 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><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie uwarunkowania rozbudowy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnień innych organów.</b> Ustalenie to powoduje ingerencję ustaleń planu w przepisy prawa wyższego rzędu i przyznanie nieuzasadnionych</p>
--	--	--

		<p>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. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie uwarunkowania rozbudowy sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia innych warunków technicznych i ekonomicznych, w zakresie przebudowy sieci elektroenergetycznej na koszt inwestora.</b> Warunki przebudowy infrastruktury technicznej określone są przepisami branżowymi. Wprowadzenie w treści uchwały</p>
--	--	--

		<p>warunków ekonomicznych i technicznych przebudowy sieci, tym samym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), w zakresie wprowadzania ustaleń warunkujących zagospodarowania terenów działaniami administracyjnymi nieregulowanymi przez jej unormowania prawne.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań,</b> nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających</p>
--	--	--

		zmianę planu.
80.	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego fragmentu wsi Kamień</p> <p>XIV/107/2003 z dnia 27.11.2003</p> <p>Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Włocławek-Gdynia, wraz ze strefą ochronną fragmentu przebiegającego przez teren wsi Dobrzewino</p> <p>IV/18/2002 z dnia 30.12.2002</p> <p>Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dot. wsi: Będargowo, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Łebieńska Huta, Szemud,</p> <p>XLI/386/2002 z dnia 28.05.2002</p> <p>Miejscowy Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Szemud,</p> <p>XLII/367/2002 z dnia 27.03.2002</p> <p>Zmiany w Przemysłowym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Bojano, Dobrzewino,</p>	<p><b>Wprowadzenie do treści uchwały ustaleń stanowiących bezpośrednie przepisy innych aktów prawa wyższego rzędu, w zakresie definicji powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej wysokości zabudowy.</b> 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 wskazać należy, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, te zaś są źródłami prawa powszechnie obowiązującego. Mają moc wiążącą 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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><b>Określenie obowiązku uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków działań inwestycyjnych w obszarach podlegających ochronie konserwatorskiej</b></p>

	<p>Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Przetoczyno, Rębiska, Grabowiec, Szemud, Warzno</p> <p>Nr XXXVII/336/2001 z dnia 18.12.2001</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Bojano, Dobrzewino</p> <p>XXVII/226/2001 z dnia 29.03.2001</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Kamień</p> <p>XXVI/220/2001 z dnia 28.02.2001</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kieleńska Huta, Rębiska</p> <p>XXIV/199/2000 z dnia 30.11.2000</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Szemud,</p> <p>XXI/171/2000 z dnia 29.06.2000</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi:</p>	<p><b>oraz uzyskanie dodatkowych opinii od innych organów.</b> 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 2017 r., poz. 2187 późn. zm.)). 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><b>Odniesienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki.</b> Ustalenie w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustawodawca wprowadził obowiązek określenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i</p>
--	---	--



	<p>Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Szemud, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebno, Warzno</p> <p>XXIII/195/2000 z dnia 29.09.2000</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przestrzennego części wsi: Szemud, Koleczkowo, Kamień, Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Łebno, Rębiska, Kielno, Częstkowo, Jeleńska Huta, Warzno</p> <p>X/87/1999 z dnia 12.05.1999</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania części wsi Szemud i Kielno</p> <p>XXXI/191/98 z dnia 17.06.1998</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania części wsi Szemud, Koleczkowo, Bojano, Kieleńska Huta, Warzno, Dobrzewino, Jeleńska Huta, Kielno, Kamień</p> <p>XXI/192/98 z dnia 17.06.1998</p> <p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania części wsi Kielno, Kieleńska Huta, Będargowo, Grabowiec</p> <p>XVII/191/96 z dnia</p>	<p>zagospodarowaniu przestrzennym 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><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału nieruchomości (bez scaleń) oraz wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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 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,</p>
--	--	--

29.11.1996	<p>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, 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 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</p>
------------	---

		<p>do procedury scaleń i podziałów nieruchomości, która nie może odnosić się jedynie do działki budowlanej, ale dotyczy wszystkich działek.</p> <p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc siedzących, miejsc konsumpcji, oddziałów.</b> 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 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>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.</b> 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 2017 r. poz. 2222, ze zmianami). Brak ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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</p>
--	--	--

		<p>umowami międzynarodowymi za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących lokalizacji i bryły zabudowy, lokalizacji zieleni, czy przedstawiania w ramach projektu budowlanego nieregulowanych przepisami prawa opracowań, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</b></p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. 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 w świetle zmienionych przepisów prawa i sposobu sporządzania planu miejscowego. Zmiana ustaleń planu uwzględniająca wykazane powyżej rozbieżności może być</p>
--	--	---

		wykonana po zaistnieniu istotnych przyczyn wymuszających zmianę planu.
81	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kielno, gmina Szemud Nr XLI/504/2018 z dnia 16.03.18	<p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc siedzących, miejsc konsumpcji, oddziałów.</b> 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 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, dotyczących wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej oraz brak parametrów działki przewidzianych w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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</p>

		<p>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. Procedury 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. Brak tym samym w ustaleniach planu parametru działki dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości 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</p>
--	--	---

		<p>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, 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 do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących realizacji zieleni przyobiektowej i izolacyjnej</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji</p> <p><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 na podstawie Ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r. poz. 1593), tzw. ustawa antyśmogowa, zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określa się dla terenów faktycznie zagospodarowanych. Tym samym wprowadzenie</p>
--	--	---

		<p>w ustaleniach planu kwalifikacji terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>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 utwardzenia istniejących dróg leśnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych dla autobusów i samochodów ciężarowych</b> – zgodnie z przepisami cytowanej ustawy grunty leśne stanowią również obiekty związane z gospodarką leśną oraz gospodarką turystyczną. Są to również drogi leśne i miejsca postojowe lokalizowane w ramach kompleksów leśnych. Możliwość realizacji takich obiektów w całości regulowana jest przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788, ze zmianami). 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 wymaga w myśl przepisów tej ustawy uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia od organów umocowanych ustawowo, tj. Marszałka Województwa lub Ministra Środowiska.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych, tym samym w ocenie organu nadzorczego wykazane rozbieżności ustaleń planu w przepisami prawa nie są istotne i nie skutkują brakiem możliwości realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami.</p>
82.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Koleczkowo, gmina Szemud	<b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, dotyczących wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej oraz brak</b>



	Nr XLI/505/2018 z dnia 16.03.18	<p><b>parametrów działki przewidzianych w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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. Procedury 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. Brak tym samym w ustaleniach planu parametru działki dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości 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</p>
--	---------------------------------	--

		<p>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, 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 do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących realizacji zieleni przyobiektywnej i izolacyjnej, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie</b></p>
--	--	---

		<p>ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>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 utwardzenia istniejących dróg leśnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych dla autobusów i samochodów ciężarowych</b> – zgodnie z przepisami cytowanej ustawy grunty leśne stanowią również obiekty związane z gospodarką leśną oraz gospodarką turystyczną. Są to również drogi leśne i miejsca postojowe lokalizowane w ramach kompleksów leśnych. Możliwość realizacji takich obiektów w całości regulowana jest przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788, ze zmianami). 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 wymaga w myśl przepisów tej ustawy uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia od organów umocowanych ustawowo, tj. Marszałka Województwa lub Ministra Środowiska.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu</b></p>
--	--	---

		<p><b>przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych, tym samym w ocenie organu nadzorczego wykazane rozbieżności ustaleń planu w przepisami prawa nie są istotne i nie skutkują brakiem możliwości realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami.</p>
83.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Będargowo, gmina Szemud</p> <p>Nr XLI/506/2018 z dnia 16 marca 2018 r.</p>	<p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, dotyczących wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej oraz brak parametrów działki przewidzianych w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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</p>

		<p>parametru powierzchni działki powstałem w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości. Procedury 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. Brak tym samym w ustaleniach planu parametru działki dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości 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 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, na podstawie określonego planem przeznaczenia terenu oraz z możliwości zrealizowania określonych planem warunków</p>
--	--	---

		<p>zabudowy i oceniane jest w postępowaniu administracyjnym. 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><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących realizacji zieleni przyobiektywnej i izolacyjnej oraz kształtu bryły budynków</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>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 utwardzenia istniejących dróg leśnych oraz wprowadzenie zakazu</b></p>
--	--	---

		<p><b>lokalizacji miejsc parkingowych dla autobusów i samochodów ciężarowych</b> – zgodnie z przepisami cytowanej ustawy grunty leśne stanowią również obiekty związane z gospodarką leśną oraz gospodarką turystyczną. Są to również drogi leśne i miejsca postojowe lokalizowane w ramach kompleksów leśnych. Możliwość realizacji takich obiektów w całości regulowana jest przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788, ze zmianami). 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 wymaga w myśl przepisów tej ustawy uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia od organów umocowanych ustawowo, tj. Marszałka Województwa lub Ministra Środowiska.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych, tym samym w ocenie organu nadzorczego wykazane rozbieżności ustaleń planu w przepisami prawa nie są istotne i nie skutkują brakiem możliwości realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami.</p>
84.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud, gmina Szemud Nr XLIII/535/2018 z dnia 30 maja 2018 r.</p>	<p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc siedzących, miejsc konsumpcji, oddziałów.</b> 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 stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i</p>

		<p>produkcyjnych. Bilansowanie miejsc parkingowych na podstawie parametrów nieunormowanych przepisami prawa stanowi istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, dotyczących wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej oraz brak parametrów działki przewidzianych w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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. Procedury 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. Brak tym samym w ustaleniach planu parametru działki dla procedury</p>
--	--	--



		<p>scałeń i podziałów nieruchomości 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 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, 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 do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących realizacji zieleni przyobiektowej i</b></p>
--	--	---

		<p><b>izolacyjnej</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych, tym samym w ocenie organu nadzorczego wykazane rozbieżności ustaleń planu w przepisami prawa nie są istotne i nie skutkują brakiem możliwości realizacji</p>
--	--	---

		zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami.
85.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Donimierz, gmina Szemud Nr XLIII/536/2018 z dnia 30 maja 2018 r.	<p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc siedzących, miejsc konsumpcji, oddziałów.</b> 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 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, dotyczących wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej oraz brak parametrów działki przewidzianych w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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</p>

		<p>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. Procedury 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. Brak tym samym w ustaleniach planu parametru działki dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości 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</p>
--	--	---

		<p>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, 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 do wskazanego w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 na podstawie Ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2015 r. poz. 1593), tzw. ustawa antyśmogowa, 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących realizacji zieleni przyobiektowej i izolacyjnej oraz kształtu bryły budynku</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnosi ścisłych zasad regulujących te warunki 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</p>
--	--	--

		<p>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>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 utwardzenia istniejących dróg leśnych</b> – zgodnie z przepisami cytowanej ustawy grunty leśne stanowią również obiekty związane z gospodarką leśną oraz gospodarką turystyczną. Są to również drogi leśne i miejsca postojowe lokalizowane w ramach kompleksów leśnych. Możliwość realizacji takich obiektów w całości regulowana jest przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788, ze zmianami). 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 wymaga w myśl przepisów tej ustawy uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia od organów umocowanych ustawowo, tj. Marszałka Województwa lub Ministra Środowiska.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych, tym samym w ocenie organu nadzorczego wykazane rozbieżności ustaleń planu w przepisami prawa nie są istotne i nie skutkują brakiem możliwości realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami.</p>
86.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, gmina Szemud Nr XLIII/537/2018 z dnia 30 maja 2018 r.	<p><b>Odniesienie wskaźników parkingowych do parametrów nie mających odniesienia w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m. in. bilansowanie miejsc parkingowych w stosunku do łóżek, pokoi, miejsc siedzących, miejsc konsumpcji, oddziałów.</b> Zgodnie z § 4 pkt. 9 lit. c Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie</p>

	<p>wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) liczbę miejsc parkingowych w planie miejscowym należy bilansować stosunku do ilości mieszkańców 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 zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad scaleń i podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, dotyczących wprowadzenie dla zasad scaleń i podziałów nieruchomości odniesienia parametrów ustalanych do działki budowlanej oraz brak parametrów działki przewidzianych w procedurze scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 jedynie 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. Procedury scaleń i podziałów nieruchomości oraz jedynie podziału</p>
--	--

	<p>nieruchomości są odrębnymi procedurami regulowanymi przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepisy tej ustawy w procedurze podziałów nieruchomości nie wyróżniają działki budowlanej a jedynie działki. Brak tym samym w ustaleniach planu parametru działki dla procedury scaleń i podziałów nieruchomości 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 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, 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 do wskazanego</p>
--	--



		<p>w art. 15 ust. 3 pkt. 10 parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej.</p> <p><b>Wprowadzenie do ustaleń planu zaleceń, w tym dotyczących realizacji zieleni przyobiektovej i izolacyjnej</b>, nie ma bezpośredniego wpływu na sposób zagospodarowania terenów i nie wnoszą ścisłych zasad regulujących te warunki 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. 1073, ze zmianami) zakres planu miejscowego oraz przyjęcie ustaleń niewprowadzających ścisłych norm regulujących, mogących podlegać interpretacji.</p> <p><b>Niezgodność ustaleń dla wyszczególnionych w planie terenów z przepisami prawa w zakresie kwalifikacji do dopuszczalnych norm hałasu w środowisku</b> – 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, ze zmianami). Zgodnie ze zmianami do ustawy prawo ochrony środowiska wprowadzonymi w art. 113 ust. 2 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 z dopuszczonymi poziomami hałasu wybiega poza regulację ustawową.</p> <p><b>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 utwardzenia istniejących dróg leśnych oraz wprowadzenie zakazu lokalizacji miejsc parkingowych dla autobusów i samochodów ciężarowych</b> – zgodnie z przepisami cytowanej ustawy grunty leśne stanowią również objekty</p>
--	--	--

		<p>związane z gospodarką leśną oraz gospodarką turystyczną. Są to również drogi leśne i miejsca postojowe lokalizowane w ramach kompleksów leśnych. Możliwość realizacji takich obiektów w całości regulowana jest przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2017 r. poz. 788, ze zmianami). 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 wymaga w myśl przepisów tej ustawy uzyskanie zgody na zmianę ich przeznaczenia od organów umocowanych ustawowo, tj. Marszałka Województwa lub Ministra Środowiska.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi aktami prawa:</b></p> <p>Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych, tym samym w ocenie organu nadzorczego wykazane rozbieżności ustaleń planu w przepisami prawa nie są istotne i nie skutkują brakiem możliwości realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami.</p>
87.	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Przetoczyno, gmina Szemud</p> <p>Nr XLIII/538/2018 z dnia 30 maja 2018 r.</p>	<p><b>Określenie w ustaleniach planu zasad podziału nieruchomości nie odpowiadających unormowaniu ustawowemu, m. in. dotyczących podziału i łączeniu nieruchomości oraz wprowadzenie budowlanej warunków podziału nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 3 pkt. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 do określenia jedynie powierzchni działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku podziału nieruchomości, Wprowadzenie w ustaleniach planu zapisów w zakresie podziału nieruchomości odnoszących się do procedur regulowanych innymi przepisami prawa (łączenie nieruchomości) i nie dotyczących procedury podziału</p>

		<p>nieruchomości oraz zapisów w zakresie kryteriów dokonywania podziału, tym samym stanowi naruszenie przepisów odrębnych (Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, ze zmianami). 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, na podstawie określonego planem przeznaczenia terenu oraz z możliwości zrealizowania określonych planem warunków zabudowy i oceniane jest w postępowaniu administracyjnym.</p> <p><b>Brak parametrów działki uzyskiwanych w skutek procedury scaleń i podziałów nieruchomości.</b> Z dyspozycji art. 15 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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</p>
--	--	---

		<p>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><b>Wprowadzenie ustaleń w zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów</b> – 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 za zgodą wyrażoną w ustawie, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, 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 również derogowana przez normę niższą.</p> <p><b>Brak wskazania parametru minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</b> Parametr ten jest wymagany przepisami art. 15. ust. 2 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak określenia ustaleń w tym zakresie stanowi istotne naruszenie przepisów cytowanej ustawy.</p> <p><b>Ocena konieczności podjęcia działań w celu przywrócenia zgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi</b></p>
--	--	---

		<b>aktami prawa:</b>  Ustalenia planu miejscowego podlegały ocenie nadzoru Wojewody Pomorskiego. W chwili uchwalenia planu nadzór nie stwierdził istotnych naruszeń prawa i nie wszczął działań nadzorczych, tym samym w ocenie organu nadzorczego wykazane rozbieżności ustaleń planu w przepisami prawa nie są istotne i nie skutkują brakiem możliwości realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z jego ustaleniami.
--	--	--

### **III. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud 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. 1073, ze zmianami). 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 zglądy 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 zglądy (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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Szemud, jak opisano wcześniej, zostało przyjęte końcowym okresie 2015 r. Prowadzona procedura planistyczna uwzględniała tym samym kluczowe zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy innych ustaw mających wpływ na ustalenia studium. Przepisy te zostały opisane we wcześniejszym rozdziale analizy dotyczącym planów miejscowych. Mają one wpływ również na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analiza studium nie wskazuje na występowanie rozbieżności w zakresie zasięgu obszarów podlegających ochronie lub ograniczających możliwości zagospodarowania terenów oraz zasad zagospodarowania terenów w ich zasięgu mających wpływ na ustalenia studium. Analiza zasięgu terenów przeznaczonych do rozwoju inwestycji również wskazuje, że odzwierciedlają one istniejące zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane. Zakłada się, że są one zgodne z bilansem terenów pod zabudowę wykonanym w trakcie sporządzania studium. Szczegółowe odniesienie do zgodności

poszczególnych elementów studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów prawa przedstawiono w poniższej tabeli.

Rozbieżności ustaleń studium z obowiązującymi przepisami prawa oraz powstałe w skutek zmiany uwarunkowań rozwoju gminy	Opis rozbieżności
<b>Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzone Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., wraz ze zmianą fragmentaryczną uchwaloną w 2017 r.</b>	
<b>Brak ustaleń wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie 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)</b>	Zmiany dotyczące wymaganego zakresu sporządzanego studium wynikające z przepisów cytowanej ustawy dotyczą konieczności uwzględnienia rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt. 4a). Obecnie audyt krajobrazowy nie został jeszcze sporządzony. W przypadku wykonania programu zajdzie wysokie prawdopodobieństwo konieczności zmiany studium. Gmina Szemud cechuje się bardzo wysokimi walorami krajobrazowymi, stąd wskazanie na jej obszarze krajobrazów priorytetowych jest bardzo wysokie.
<b>Brak uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r., poz. 1398)</b>	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:  1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych,



	<p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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:</p> <p>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,</p> <p>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;</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"><li>1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;</li><li>2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.</li></ol> <p>Zmiany wprowadzone na podstawie o rewitalizacji nie mają okresu przejściowego i muszą być stosowane w przypadku podjęcia prac nad sporządzaniem 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 Ustawą o rewitalizacji. W przypadku gminy 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 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>
--	---

Analiza zgodności ustaleń studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawa wskazuje, że obowiązujące studium zachowuje zgodność z przepisami prawa. Większość rozbieżności wskazanych powyżej może zostać skorygowane w momencie przystąpienia do zmiany studium z powodu istotnych zmian uwarunkowań lub kierunków zagospodarowania gminy. Określone powyżej zmiany zakresu studium nie wymagają

bezwzględne wprowadzenia bez wykonania zmiany studium z innych istotnych powodów planistycznych. Najistotniejszym powodem do zmiany studium może być wykonanie gminnego programu rewitalizacji. Przepisy Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398) wskazują, że w przypadku braku zgodności programu z ustaleniami studium należy dokonać jego zmiany. 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 Szemud oraz 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 Pomorskiego (Uchwała nr Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., wszedł w życie z dniem 1.03.2017 r.). Według planu gmina Szemud położona jest w zasięgu gmin o największej intensywności procesów suburbanizacyjnych w województwie pomorskim, związanych z położeniem jej w bezpośrednim sąsiedztwie Trójmiasta. Zakwalifikowano ją do strefy Strefa funkcjonalna OM G-G-S: gminy otoczenia funkcjonalnego Trójmiasta, w tym miasta: Hel, Jastarnia, Pruszcz Gdański, Puck, Reda, Rumia, Tczew, Wejherowo i gminy miejsko-wiejskie: Kartuzy, Władysławowo i Żukowo oraz gminy wiejskie: Cedry Wielkie, Kolbudy, Kosakowo, Luzino, Pruszcz Gdański, Przodkowo, Przywidz, Pszczółki, Puck, Somonino, Stegna, Suchy Dąb, Szemud, Tczew, Trąbki Wielkie i Wejherowo. Zgodnie z planem województwa w gminie Szemud przewiduje się następujące zadania:

- rozwój międzyregionalnych i regionalnych tras rowerowych - 15 (Trasa Pałaców i Zamków): woj. zachodniopomorskie - Warcino (gm. Kępice) - Kępice - Trzebielino - Kołczygłowy - Borzytuchom - Bytów - Bytów (m.) – Parchowo - Czarna Dąbrówka - Cewice - Nowa Wieś Lęborska - Lębork (m.) - Łęczyce - Choczewo - Lubiatowo (gm. Choczewo) - Białogóra (gm. Krokowa) - Puck - Puck (m.) - Wejherowo - Wejherowo (m.) - Szemud - Przodkowo - Kartuzy - Kartuzy (m.) - Stężycza - Sulęczyno – Parchowo, nr 111: Przetoczyno (gm. Szemud) - Przodkowo - Kartuzy - Kartuzy (m.) – Somonino - Nowa Karczma - Liniewo - Stara Kiszewa, nr 141: Nowa Karczma (gm. Szemud) - Żukowo – Gdańsk,
- rozwój regionalnej i ponadregionalnej sieci drogowej, koncentrujący się na budowie i modernizacji dróg w dostosowaniu do parametrów funkcjonalno-technicznych i standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego: rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 224,

- dokonanie analizy celowości i podjęcie kierunkowej decyzji w sprawie wprowadzenia transportu szynowego wraz z węzłami integracyjnymi lub przystankami zintegrowanymi do obsługi terenów o silnej presji suburbanizacyjnej, w tym: budowy trasy lekkiego transportu szynowego na odcinku: linia kolejowa nr 201 - Gdynia Chwarzno - Wiczlino - Bojano - Koleczkowo - Szemud – Luzino.

Dokumentem strategicznymi określającymi dalszy rozwój gminy w wymiarze lokalnym jest Strategia rozwoju społeczno - gospodarczego Gminy Szemud na lata 2013 – 2025, która została przyjęta na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/390/2013 Rady Gminy Szemud z dnia 23 maja 2013 r. W Strategii ustalono cele szczegółowe odpowiadające poszczególnym celom kierunkowym. Obejmują one:

#### **Poprawa stanu infrastruktury:**

- Poprawa stanu infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy
- Aktywność samorządu w staraniach o realizację zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, nienależących do kompetencji Gminy
- Poprawa stanu infrastruktury społecznej

#### **Poprawa jakości życia i aktywizacja mieszkańców:**

- Poprawa jakości usług realizowanych przez gminę
- Aktywizacja społeczna mieszkańców
- Integracja mieszkańców i wzmocnienie współpracy zewnętrznej

#### **Przyspieszenie rozwoju gospodarczego**

- Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości i aktywności zawodowej mieszkańców
- Zwiększenie znaczenia turystyki w rozwoju gospodarczym gminy
- Zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy
- Poprawa jakości promocji gminy, jej oferty gospodarczej i inwestycyjnej

Ustalenia studium zachowują zgodność z ustaleniami planu województwa obowiązującymi dla gminy, pomimo przyjęcia go przed uchwaleniem planu zagospodarowania województwa. Studium uwzględnia cele wskazane w nim dla gminy Szemud. Analiza obowiązujących planów miejscowych wskazuje również na zachowanie zgodności z planem województwa. Analizie należy poddać jedynie korytarz połączenia szynowego projektowanego w obszarze gminy. W przypadku wystąpienia konfliktów z tą inwestycją należy przystąpić do zmiany planów w tym zakresie. Cele strategiczne określone w Strategii rozwoju gminy zostały określone w sposób ogólny. Badanie zgodności tych celów z ustaleniami studium i planów miejscowych nie wskazuje na konflikty tych dokumentów.

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

Jak określono w poprzednich rozdziałach analizy w powierzchni obowiązujących planów miejscowych w gminie Szemud wynosi około 4200 ha (24% pow. gminy). W powierzchni tej znajdują się zarówno grunty przewidziana cele budowlane, jak również grunty wskazane do zachowania obecnego zagospodarowania rolniczego i leśnego. Powierzchnia gruntów przewidzianych w planach miejscowych na cele inwestycyjne wynosi ok. 2400 ha. Funkcje inwestycyjne obejmują szerokie spektrum działalności gospodarczej od zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej aż po inwestycje związane z produkcją i eksploatacją surowców mineralnych. Wśród terenów inwestycyjnych znaczna część stanowią tereny związane z kontynuacją działalności związanej z produkcją rolniczą. Największą powierzchnię zajmują grunty związane z zabudową mieszkaniową, głównie jednorodzinną i zabudową zagrodową. Tereny związane z działalnością usługową zajmują mniejszą powierzchnię i są wskazywane do realizacji głównie jako element zabudowy mieszanej mieszkaniowo – usługowej. Tereny wskazane do rozwoju zabudowy produkcyjnej czy eksploatacji surowców mineralnych mają lokalny wymiar i skupiają się miejscach, w których na skutek wniosków może rozwijać się taka dzielność. Natomiast tereny rekreacyjne w gminie związane są z miejscami o bardzo wysokich walorach krajobrazowych, predysponowanych do rozwoju turystyki, głównie otoczenie położonych w gminie jezior.

Studium uchwalone w 2015 r. znacząco powiększyło zasięg terenów inwestycyjnych w gminie. Łącznie powierzchnia gruntów inwestycyjnych, które w planach miejscowych nie są przewidziane na cele inwestycyjne i tereny dla których w studium następuje zmiana funkcji terenów budowlanych określonych w studium wynosi ok. 4000 ha, co stanowi prawie 200% wskazanych w planach terenów budowlanych. Obszary te zostały precyzyjnie wskazane na załączniku graficznym do niniejszej analizy. Są one rozłożone na całym obszarze gminy i obejmują kompleksy o zróżnicowanej powierzchni od jednej działki aż do kilkudziesięciu ha. Wśród terenów, które w obowiązujących planach miejscowych nie były przeznaczone na cele budowlane dominującą zmianą jest przeznaczenie ich na cele mieszkaniowe lub zwiększenie możliwości inwestycyjnych poza działalność rolniczą prowadzoną w siedliskach rolniczych. Parcie inwestycyjne na gminę spowoduje, że ostatnia z wymienionych kategorii w znacznym stopniu będzie przeznaczana na cele zabudowy niezwiązanej z rolnictwem. Tereny związane z działalnością gospodarczą wśród nowych terenów inwestycyjnych w skazanych w studium nie przekraczają 15% ich ogólnej powierzchni. W nowym studium znacząco powiększono również zasięg terenów przewidzianych na cele rekreacyjne – szczególnie rekreacji indywidualnej (letniskowej). Jednocześnie studium wprowadziło znaczące zmiany funkcjonalne w zasięgu terenów przeznaczanych w planach miejscowych na cele budowlane. Dotyczy to głównie zmiany funkcji zabudowy związanej z rolnictwem na zabudowę mieszkaniowo – usługową, ale nie tylko. Liczne są również zmiany w zakresie zwiększenia powierzchni terenów produkcyjno – usługowych kosztem terenów mieszkaniowych i odwrotnie.

Nowe zasady zagospodarowania zostały również ustalone dla jedynego terenu w gminie wskazanego do rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Co prawda granice tego obszaru pokrywają się w studium i planie miejscowym, jednak wskazane w studium zasady jego zagospodarowania odbiegają od obowiązującego planu miejscowego.

Znaczące zmiany w zasięgu terenów inwestycyjnych wskazują jednoznacznie, że nowe kierunki polityki przestrzennej gminy mają na celu utrzymanie wysokiego tempa rozwoju inwestycyjnego gminy, wraz z silnym ograniczeniem funkcji rolniczej gminy. Działania takie mają uzasadnienie w prognozach demograficznych i obecnym wysokim tempie rozwoju gminy. Bezpośrednie powiązania przestrzenne z Trójmiastem wskazują, że kierunki polityki przestrzennej gminy są uzasadnione. Analizując jednak zasięg terenów inwestycyjnych w gminie, a szczególnie powiększenie go w stosunku do obowiązujących planów miejscowych, wyraźnie widoczne jest przekroczenie w tym przypadku maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane. Tak silny rozwój sfery inwestycyjnej gminy wskazany w studium jest prawdopodobnie wykonaniem studium przed wejściem w życie przepisów Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398). Data uchwalenia studium wskazuje, że nie wykonano w jego procedurze pełnego bilansu terenów pod zabudowę. Wykonanie studium obecnie uniemożliwiłoby tak silny rozwój funkcji inwestycyjnych w gminie.

Znaczące różnice w zasięgu terenów inwestycyjnych w gminie, a szczególnie ich rozkład przestrzenny wskazują, że konieczne będzie dostosowanie ustaleń planów miejscowych do studium obowiązującego od 2015 r. Jest to nie tylko związane z obowiązkiem ustawowego zachowania wzajemnej zgodności studium i planów miejscowych, ale również przewidywanym wzrostem zainteresowania inwestycyjnego gminą. W przypadku zgodności studium i planów miejscowych, sytuacja, w której kierunki polityki rozwoju przestrzennego gminy wyrażone w studium nie odzwierciedlają faktycznego przeznaczenia terenów w planach miejscowych w dłuższych okresach czasu będzie powodować wzrost niezadowolenia właścicieli nieruchomości oraz będzie utrudniać prowadzenie gospodarki przestrzennej przez gminę. W przypadku terenów inwestycyjnych nie przeznaczonych w planach miejscowych na cele budowlane głównym czynnikiem warunkującym zmianę obecnie obowiązujących planów będzie presja inwestycyjna właścicieli nieruchomości znajdujących się w tych obszarach. Prowadzenie zagospodarowania w takich terenach jedynie na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w dłuższych okresach czasu może doprowadzić z jednej strony do rozpraszania zabudowy, blokady inwestycyjnej ze względu na ochronę gruntów rolnych i leśnych i braku bezpośredniego sąsiedztwa. Z drugiej strony może powodować utrudnienia w uzbrojeniu tych terenów w infrastrukturę drogową i techniczną znajdującą się w zarządzie gminy. W sytuacji prowadzenia polityki przestrzennej w ten sposób nie ma również możliwości oszacowania realnego zapotrzebowania na usługi publiczne.

Analiza obszarów i obiektów podlegających ochronie w planach miejscowych i studium nie wskazuje na występowanie znaczących różnic. Jedynym aspektem wymagającym doprecyzowania jest zakres ochrony konserwatorskiej wskazany w studium, który nie pokrywa się w pełni z ustaleniami planów miejscowych obowiązujących w gminie. Szczególnie dotyczy to zasięgu stanowisk archeologicznych oraz stref ochrony konserwatorskiej wykształconych w gminie

historycznych układów ruralistycznych. W mniejszym stopniu odnosi się to do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W tym przypadku różnice dotyczą pojedynczych obiektów.

## 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

Zgodnie z informacjami zawartymi w poprzednich rozdziałach analizy powierzchnia planów miejscowych w gminie Szemud obejmuje ok. 25% powierzchni gminy, przy czym tylko nieco więcej niż połowa tych terenów stanowi tereny związane z inwestycjami. Pozostała część to tereny rolnicze i leśne pozostawione w użytkowaniu dotychczasowym. Stopień realizacji planów miejscowych przedstawiono poniższym zestawieniem tabelarycznym, w którym oszacowano stopień realizacji poszczególnych. Stopień realizacji studium można natomiast rozpatrywać w kontekście wykorzystania polityki przestrzennej gminy poprzez realizację jej w obowiązujących planach miejscowych. Stopień pokrycia planami obszaru gminy wskazuje, że polityka przestrzenna gminy określona w studium została wykorzystana w 25%. W poszczególnych częściach gminy stopień ten jest mniejszy o 5 – 15% ze względu na zmiany polityki przestrzennej gminy dla obszarów objętych planami miejscowymi w studium uchwalonym w 2015 r.

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 zgodnie z przyjętym w planach przeznaczeniem
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Nr XXXVIII/489/2017 z dnia 30	Obszar 1 – 0,3	Obszar 1 – 100%
	Obszar 2 – 4,8	Obszar 2 – 30%
	Obszar 3 – 15,7	Obszar 3 – 5%
	Obszar 4 – 3,8	Obszar 4 – 10%
	Obszar 5 – 2,7	Obszar 5 – 20%

sierpnia 2017 r. Kamień, Przetoczyno, Warzno  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, zabudowa zagrodowa, lasy, tereny rolne, zieleń urządzone, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo - jedne	Obszar 6 – 12,5 Obszar 7 – 11,3 Obszar 8 – 0,8	Obszar 6 – 40% Obszar 7 – 0% Obszar 8 – 0%
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot. fragmentu wsi Szemud.  Nr XX/240/2016 z dnia 30 czerwca 2016  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne	2,0 ha	5%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz 193 i 194 Dobrzewino dz nr 193/3 i 193/7  Nr X/107/2015 z dnia 10 lutego 2015  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne	Obszar 1 – 2,3 Obszar 2 – 2,0	Obszar 1 – 0% Obszar 2 – 0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz 70/2 i 71/4 i Szemud dz nr 197, 198/4 i 198/5	Obszar 1 – 0,3 Obszar 2 – 2,1	Obszar 1 – 100% Obszar 2 – 100%



Nr V/43/2015 z dnia 27 lutego 2015 Infrastruktura techniczna		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. fragmentów wsi Szemud dz. nr 772/8, Donimierz 354 i 362, 410/2 i 410/3, Bojano, dz. nr 362/10, 46/11, 47/5 47/6 537, Jeleńska Huta 193/39-193/41, Warzno dz. nr 163/34, Dobrzewino dz. nr 131/3, 337/1 i 337/2 Nr LX/649/2014 z dnia 13 listopada 2014 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, obiekty produkcyjne i usługi, zieleń izolacyjna, drogi wewnętrzne i publiczne	Obszar 1 – 0,4 Obszar 2 – 0,3 Obszar 3 – 0,2 Obszar 4 – 1,5 Obszar 5 – 0,1 Obszar 6 – 0,4 Obszar 7 – 0,7 Obszar 8 – 1,6	Obszar 1 – 0% Obszar 2 – 100% Obszar 3 – 0% Obszar 4 – 30% Obszar 5 – 0% Obszar 6 – 0% Obszar 7 – 0% Obszar 8 – 10%
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szemud cz dz. 852 i 854 i Kamień cz dz. nr 436 Nr III/13/2014 z dnia 30 grudnia 2014 Drogi publiczne	Obszar 1 – 0,4 Obszar 2 – 0,8	Obszar 1 – 0% Obszar 2 – 0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą XXIII/195/2000 z dnia 29.09.2000 dot. wsi Koleczkowo dz. nr dz. 513/1 i 513/2	0,3	100%

Nr LX/648/2014 z dnia 13 listopada 2014 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr X/87/99 z dnia 12.05.1999 dot. wsi Łebno dz. nr 242/27 Nr LX/647/2014 z dnia 13 listopada 2014 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń izolacyjna	0,7	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi wsi Bojano dz. nr 549 i 20/51, Dobrzewino cz. dz nr 287/2, Przetoczyno dz. nr cz 203 81/2 i 80/3 Nr LX/646/2014 z dnia 13 listopada 2014 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna, lasy, drogi wewnętrzne	Obszar 1 – 0,9 Obszar 2 – 8,2 Obszar 3 – 3,5 Obszar 4 – 6,5	Obszar 1 – 30% Obszar 2 – 10% Obszar 3 – 0% Obszar 4 – 0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 172/2, 173/10, 173/12÷14, 174/3÷7, 174/10, 539/1÷5 cz. dz. 173/4, 173/5, 173/9, 173/11, 14/12, 14/11, 17/25, cz. 17/26, cz. dz. 402/11,	-	-

<p>cz. dz. 268, 79/4÷11, i Dobrzewino tereny oznaczone symbolami 01.MN,RM - 02.MN,RM, 01.MN – 08.MN, 01.MU1, 01.MU2, 01.U1 – 03.U1, 01.ZL, 01.ZKE, 01.R - 02.R, 01.PU, 01.KDD-03.KDD,01.KDW-04.KDW)</p> <p>Nr LX/645/2014 z dnia 13 listopada 2014</p> <p>Plan dotyczy zmiany geometrii dachów w planie obowiązującym</p>		
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 37/47, 393/28 213, 210</p> <p>Nr LIV/537/2014 z dnia 27 marca 2014</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń krajobrazowa, lasy, drogi wewnętrzne i publiczne</p>	<p>Obszar 1 – 2,0</p> <p>Obszar 2 – 1,2</p>	<p>Obszar 1 – 0%</p> <p>Obszar 2 – 0%</p>
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Dobrzewino dz. nr 121/4 – likwidacja strefy ograniczeń wokół cmentarza</p> <p>Nr LIII/525/2014 z dnia 27 lutego 2014</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, lasy, zieleń krajobrazowa, cmentarz,</p>	<p>2,7</p>	<p>70%</p>

drogi publiczne		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. nr 263/6-10  Nr LIII/524/2014 z dnia 27 lutego 2014  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lasy, drogi wewnętrzne	1,7	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 492  Nr LIII/523/2014 z dnia 27 lutego 2014  Plan dotyczy korekty ustaleń planu obowiązującego	-	-
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 412/16, 410/2, 410/51, 411/1, 411/2, 411/6, 411/9, 411/10, 411/11, 27/1, 27/22, cz. 33/12 cz. 27/88  Nr LIII/522/2014 z dnia 27 lutego 2014  Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, zieleń urządzone i parkingi, drogi publiczne, ciągi piesze	2,2	40%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania	Obszar – 0,5	Obszar – 0%

<p>Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Bojano dz. 26/1, 7/19, 8/39 cz 7/21, 407/5, cz. 407/50, 402/12</p> <p>Nr LIII/521/2014 z dnia 27 lutego 2014</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, drogi wewnętrzne i publiczne</p>	<p>Obszar 2 – 0,3</p> <p>Obszar 3 – 4,5</p>	<p>Obszar 2 – 50%</p> <p>Obszar 3 – 20%</p>
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Donimierz cz. dz. 347 348, 349</p> <p>Nr LIII/520/2014 z dnia 27 lutego 2014</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne</p>	<p>0,7</p>	<p>40%</p>
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Łebieńska Huta dz. nr 66/42, 66/43, 66/44</p> <p>Nr LIII/519/2014 z dnia 27 lutego 2014</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne</p>	<p>1,8</p>	<p>0%</p>

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. miejscowości Karczemki dz. nr 345/2, cz. 356/4, cz. 356/5  Nr XLVI/468/2013 z dnia 29.10.2013  Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, usługi kultury	0,5	30%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 410  Nr XLVI/467/2013 z dnia 29.10.2013  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,3	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. nr 353/5 – 353/9  Nr XLVI/466/2013 z dnia 29.10.2013  Usługi opieki społecznej, wody powierzchniowe	1,0	30%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień 60/2 – 60/5  Nr XLVI/465/2013 z dnia 29.10.2013	0,5	25%

Obiekty usługowo - produkcyjne		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. nr 30/20 – 30/25  Nr XLVI/464/2013 z dnia 29.10.2013  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, woda powierzchniowa	0,9	15%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 217/3  XLVI/463/2013 z dnia 29.10.2013  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,1	100%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz.339/4  XLII.446.2013 z dnia 30.08.2013r  Zabudowa usługowa, drogi publiczne	0,2	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano dz. nr 172/2, 173/10, 173/12÷14, 174/3÷7, 174/10, 539/1÷5 cz. dz. 173/4, 173/5,	Obszar 2 – 4,9 Obszar 4 – 2,6 Obszar 5 – 1,3 Obszar 7 – 7,2	Obszar 2 – 10% Obszar 4 – 0% Obszar 5 – 0% Obszar 7 – 5%

173/9, 173/11., 14/12, 14/11, 17/25, cz. 17/26, cz. dz. 402/11, cz. dz. 268, 79/4÷11,  XLII.445.2013 z dnia 30.08.2013  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo - usługowa, lasy, zieleń urządzone, drogi wewnętrzne i publiczne	Obszar 8 – 1,3	Obszar 8 – 0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Częstkowo dz. nr 144/2  XLII.444.2013 z dnia 30.08.2013  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne	0,6	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. nr 319/18  XLII.443.2013 z dnia 30.08.2013r  Obiekty produkcyjno - usługowe	0,4	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot wsi Dobrzewino (tereny oznaczone symbolami 01.MN,RM - 02.MN,RM, 01.MN – 08.MN, 01.MU1, 01.MU2, 01.U1 – 03.U1, 01.ZL, 01.ZKE, 01.R - 02.R, 01.PU, 01.KDD-	40,4	10%



<p>03.KDD,01.KDW-04.KDW)</p> <p>XLII.441.2013 z dnia 30.08.2013r</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, obiekty produkcyjno – usługowe, zabudowa zagrodowa, zieleń krajobrazowa, tereny rolnicze, lasy, wody powierzchniowe, drogi publiczne i wewnętrzne</p>		
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot wsi Szemud dz. 810/1÷5, 810/7, 810/8, 810/10 i 18/1 i Donimierz dz. nr 174/26 i 508/9</p> <p>XLII/440/2013 z dnia 30.08.2013r</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa zagrodowa, tereny rolnicze, produkcja rolnicza rybacka, drogi wewnętrzne</p>	<p>Obszar 1 – 1,3</p> <p>Obszar 2 – 1,6</p> <p>Obszar 3 – 0,1</p>	<p>Obszar 1 – 20%</p> <p>Obszar 2 – 0%</p> <p>Obszar 3 – 0%</p>
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006 dot. wsi Szemud dz. nr 477/7</p> <p>XLII.439.2013 z dnia 30.08.2013</p> <p>Eksploatacja powierzchniowa</p>	<p>0,4</p>	<p>0%</p>
<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi</p>	<p>2,5</p>	<p>80%</p>

Szemud cz. dz. nr 459/1 XXXVIII/381/2013 z dnia 23.05.2013 Eksploatacja powierzchniowa		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Szemud dz. 850/3 XXXVIII/383/2013 z dnia 23.05.2013 Zabudowa usługowa	0,6	0%
Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino dz. nr 203/7, 202/2÷6 oraz 224/6 i cz. Nr XXXII/313/2012 z dnia 27.12.2012 r. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ekstensywna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa usługowa, obiekty produkcyjno – usługowe, lasy, drogi publiczne i wewnętrzne	Obszar 1 – 0,9 Obszar 2 – 26,4	Obszar 1 – 15% Obszar 2 – 0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Będargowo dz nr 63/3 XXVIII/250/2012 z dnia 31 sierpnia 2012 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej, drogi publiczne i	8,5	0%

wewnętrzne		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. nr 14/4,  Nr XXIII/216/2012 z dnia 16.05.2012  Obiekty produkcyjno - usługowe	0,6	100%
Uzupełnienie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 o publikację karty terenu nr 11.149 PU,KS.  Nr XIV/121/2011 z dnia 6.10.2011  Obiekty produkcyjne i usługowe, obiekty związane z obsługą komunikacji	3,3	80%
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot fragmentów wsi Częstkowo dz. nr 34, 83/22. 107, 109/2, 340, 13/1, 354/6  Nr XII/103/2011 z dnia 15.09.2011  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, lasy, zieleń urządzone, zieleń krajobrazowa, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne i publiczne, parkingi	Obszar 1 – 2,2 Obszar 2 – 0,5 Obszar 3 – 3,7 Obszar 4 – 3,8 Obszar 5 – 4,3 Obszar 6 – 1,3 Obszar 7 – 5,6	Obszar 1 – 0% Obszar 2 – 0% Obszar 3 – 0% Obszar 4 – 0% Obszar 5 – 0% Obszar 6 – 0% Obszar 7 – 0%

<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów wsi Głazica dz. nr 32/1 i wsi Koleczkowo dz. nr 31 i 32/2</p> <p>Nr XII/102/2011 z dnia 15.09.2011</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, ciągi piesze i pieszo - jezdne</p>	<p>Obszar 1 – 3,4</p> <p>Obszar 2 – 1,6</p>	<p>Obszar 1 – 0%</p> <p>Obszar 2 – 0%</p>
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Przetoczyno dz. nr 181/21, 181/22, 181/23, 360/2, Bojano dz. nr 45, 35/58, Częstkowo dz. nr 101/21, Kielno dz. nr 119, 125/18, 695/3, Koleczkowo dz. nr 410/59, Dobrzewino dz. nr 262/9, 262/13, 262/19</p> <p>Nr XII/101/2011 z dnia 15.09.2011</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, obiekty produkcyjno – usługowe, zieleń krajobrazowa, drogi wewnętrzne i publiczne, parkingi, ciągi piesze i pieszo - jezdne</p>	<p>Obszar 1 – 0,2</p> <p>Obszar 2 – 0,5</p> <p>Obszar 3 – 0,6</p> <p>Obszar 4 – 0,2</p> <p>Obszar 5 – 0,6</p> <p>Obszar 6 – 4,9</p> <p>Obszar 7 – 1,5</p> <p>Obszar 8 – 0,5</p>	<p>Obszar 1 – 0%</p> <p>Obszar 2 – 100%</p> <p>Obszar 3 – 0%</p> <p>Obszar 4 – 0%</p> <p>Obszar 5 – 0%</p> <p>Obszar 6 – 5%</p> <p>Obszar 7 – 0%</p> <p>Obszar 8 – 0%</p>
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XVII/191/96 dot. wsi</p>	<p>14,1</p>	<p>10%</p>

Grabowiec 6, 83 i 84 XII/100/2011 z dnia 15.09.2011 Usługi kultury, zieleń urządzona, lasy, wody powierzchniowe, drogi publiczne i wewnętrzne		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 27/8 nr LII/39/2011 z dnia 30.03.2011 Plan dotyczy korekty ustaleń planu obowiązującego	-	-
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 471 nr LII/41/2011 z dnia 30.03.2011 Eksploatacja powierzchniowa	2,6	100%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 27/8 nr LII/43/2011 z dnia 30.03.2011 obiekty produkcyjno – usługowe, bazy transportowe, drogi wewnętrzne	2,0	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego	6,2	0%

uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 828/6 i cz. nr 804, 808 i 828/7  nr LII/42/2011 z dnia 30.03.2011  Eksploatacja powierzchniowa		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXIII/195/2000 dot. wsi Koleczkowo dz. 474/17  Nr XLIV/422/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,2	50%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 405/1  Nr XLIV/420/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,1	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 321/28  Nr XLIV/419/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne	0,4	0%

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 244/23  Nr XLIV/418/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,1	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 218/14  Nr XLIV/417/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,5	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo 493, 216/4  Nr XLIV/416/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,2	100%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Koleczkowo dz. 146/10  Nr XLIV/415/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowa	0,2	0%

jednorodzinna		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 492  Nr XLIV/414/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, drogi wewnętrzne	0,3	100%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 461  Nr XLIV/413/2010 z dnia 28.01.2010  Obiekty produkcyjno - usługowe	0,4	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 1/44, 2/2, 2/3  Nr XLIV/412/2010 z dnia 28.01.2010  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne	0,2	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kamień dz. 322/27 i 322/29  Nr XLIV/411/2010 z dnia 28.01.2010	0,5	20%



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. 147/2 i 148  Nr LII/497/2010 z dnia 8.07.2010  Zabudowa usługowa, zieleni krajobrazowa, lasy	4,3	0%
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi Głazica dz. 93/3, 93/4, 93/8, 93/9, 93/10, 93/11 i 94.  XL/358/2009 r z dnia 29.09.2009 r  Eksploatacja powierzchniowa	3,9	100%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Głazica dz. 95/4, 95/6 i 95/7.  XL/357/2009r z dnia 29.09.2009r  Eksploatacja powierzchniowa	4,6	100%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Głazica dz. 95/8, 104/2, cz.104/9 cz. 104/4, 104/13 i 104/15  XL/356/2009r z dnia	7,7	100%

29.09.2009r Eksploatacja powierzchniowa		
Zmiana Ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVII/465/2006  Nr XLI/376/2009 z dnia 10.11.2009  Plan dotyczy korekty ustaleń planu obowiązującego	-	-
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą XLIV/386/2002 dot. wsi Koleczkowo  XXXII/294/2009 z dnia 27.04.2009  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,4	50%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą XXIV/199/2000 dot. wsi Jeleńska Huta dz nr 156/5-16, nr 255/2-10 i nr 166/10  Nr XXVII/233/2008 z dnia 27.11.2008  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne	2,4	5%
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi Szemud dz. 1/10  Nr XXVII/232/2008 z dnia 27	1,5	10%

listopada 2008 Zabudowa mieszkaniowo – usługowa, drogi wewnętrzne		
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud dz. 199/32  Nr XXVII/231/2008 z dnia 27 listopada 2008  Obsługa produkcji hodowlanej	0,4	0%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Jeleńska Huta teren oznaczony symbolami 8,6MN, 8,7MN, 8,8MN, 8,9MN  Nr XXVII/230/2008 z dnia 27 listopada 2008  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,3	30%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Bojano teren oznaczony symbolem 2.198MU2  Nr XXVII/229/2008 z dnia 27 listopada 2008  Zabudowa mieszkaniowo - usługowa	0,7	40%
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot.	0,9	70%

<p>wsi Szemud teren oznaczony symbolem 19.139.PU</p> <p>Nr XXVII/228/2008 z dnia 27 listopada 2008</p> <p>Obiekty produkcyjno - usługowe</p>		
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Łebno dz. 81</p> <p>Nr XXVII/227/2008 z dnia 27 listopada 2008</p> <p>Zabudowa mieszkaniowo - usługowa</p>	0,6	30%
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Szemud teren oznaczony symbolem 19.226.U</p> <p>Nr XXVII/226/2008 z dnia 27 listopada 2008</p> <p>Zabudowa usługowa</p>	0,7	0%
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Kielno dz. nr 82/20, 82/25, 82/29 i 82/35</p> <p>Nr XXVII/225/2008 z dnia 27 listopada 2008</p> <p>Zabudowa mieszkaniowo - usługowa</p>	0,4	100%
<p>Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania</p>	8,6	40%

Przemysłowego przyjętego uchwałą Nr LVI/465/2006 dot. wsi Warzno dz. 315/14÷16  Nr XVIII/162/2008 z dnia 29 kwietnia 2008  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Fragmentów wsi Warzno dz. 406/10  Nr XII/94/2007 z dnia 08 listopada 2007  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi wewnętrzne	2,0	30%
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo  Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa, zabudowa	Koleczkowo – 370,4  Kowalewo – 64,5  Donimierz – 152,5  Bojano – 741,7  Leśno – 1,7  Częstkowo – 60,8  Jeleńska Huta – 90,6  Kamień – 494,3  Kielno – 496,5  Dobrzewino – 279,9  Szemudzka Huta – 38,3  Zęblewo – 35,4  Warzno – 80,0  Szemud – 454,9	25%  15%  15%  30%  0%  20%  25%  40%  30%  30%  20%  25%  20%  35%

mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa letniskowa, zabudowa usługowa, obsługa rolnictwa, obiekty produkcyjno-usługowe, eksploatacja powierzchniowa, lasy, zieleń krajobrazowa, tereny rolnicze, wody powierzchniowe, drogi publiczne i wewnętrzne,	Kieleńska Huta – 34,2 Głazica – 48,8 Przetoczyno – 194,6 Łebieńska Huta – 46,6 Rębiska – 29,85 Będargowo – 30,7 Łebno – 84,8	20% 15% 20% 20% 25% 10% 25%
Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Kielno dz. nr 180/4 i 181  XLIV/373/2006 z dnia 27.02.2006  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi publiczne	8,6	40%
Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Jeleńska Huta dz. nr 20/3  XLIV/372/2006 z dnia 27.02.2006  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, tereny rolnicze	2,5	80%
Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Dobrzewino dz. nr 51/1  XLIV/371/2006 z dnia 27.02.2006  Plan dotyczy korekty ustaleń planu obowiązującego	-	-

Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Dobrzewino dz. nr 302  XLIV/370/2006 z dnia 27.02.2006  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi publiczne	5,5	90%
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi Kamień  XIV/107/2003 z dnia 27.11.2003  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,7	0%
Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Włocławek-Gdynia, wraz ze strefą ochronną fragmentu przebiegającego przez teren wsi Dobrzewino  IV/18/2002 z dnia 30.12.2002  Plan dotyczy strefy ochronnej od gazociągu	-	-
Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dot. wsi: Będargowo, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Łebieńska Huta, Szemud,  XLI/386/2002 z dnia 28.05.2002  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, drogi publiczne i wewnętrzne, wody	Obszar 1 - 1,3 Obszar 2 - 0,1 Obszar 3 - 1,0 Obszar 4 - 0,7 Obszar 5 - 2,2 Obszar 6 - 0,7 Obszar 7 - 1,3 Obszar 8 - 5,0	Obszar 1 - 20% Obszar 2 - 100% Obszar 3 - 0% Obszar 4 - 0% Obszar 5 - 25% Obszar 6 - 30% Obszar 7 - 10% Obszar 8 - 0%

powierzchniowe, zielen izolacyjna	Obszar 9 – 0,2 Obszar 10 – 0,2 Obszar 11 – 0,7	Obszar 9 – 0% Obszar 10 – 0% Obszar 11 – 0%
Zmiana do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego dot. wsi: Będargowo, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Łebieńska Huta, Szemud, XLI/386/2002 z dnia 28.05.2002  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa letniskowa, zielen urządzona, drogi publiczne	Obszar 1 – 0,3 Obszar 2 – 1,6 Obszar 3 – 0,1 Obszar 4 – 0,6 Obszar 5 – 4,8 Obszar 6 – 0,6 Obszar 7 – 1,8 Obszar 8 – 0,6 Obszar 9 – 5,8 Obszar 10 – 0,7 Obszar 11 – 0,6	Obszar 1 – 0% Obszar 2 – 0% Obszar 3 – 0% Obszar 4 – 30% Obszar 5 – 5% Obszar 6 – 50% Obszar 7 – 10% Obszar 8 – 0% Obszar 9 – 50% Obszar 10 – 35% Obszar 11 – 20%
Zmiany w Przemysłowym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Przetoczyno, Rębiska, Grabowiec, Szemud, Warzno  Nr XXXVII/336/2001 z dnia 18.12.2001  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi publiczne	Obszar 1 – 0,7 Obszar 2 – 0,1 Obszar 3 – 0,3 Obszar 4 – 0,2 Obszar 5 – 0,3 Obszar 6 – 0,1 Obszar 7 – 0,4 Obszar 8 – 0,3	Obszar 1 – 60% Obszar 2 – 100% Obszar 3 – 90% Obszar 4 – 100% Obszar 5 – 0% Obszar 6 – 10% Obszar 7 – 30% Obszar 8 – 0%
Zmiany w Przemysłowym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Bojano, Dobrzewino  XXVII/226/2001 z dnia	0,3	100%



29.03.2001 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kieleńska Huta, Rębiska XXIV/199/2000 z dnia 30.11.2000 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa zagrodowa i zabudowa usługowa, zieleń krajobrazowa, drogi publiczne, obiekty infrastruktury technicznej	Obszar 1 – 0,5 Obszar 2 – 0,2 Obszar 3 – 3,0 Obszar 4 – 1,6 Obszar 5 – 0,1 Obszar 6 – 1,1 Obszar 7 – 0,5 Obszar 8 – 0,2 Obszar 9 – 2,9	Obszar 1 – 0% Obszar 2 – 0% Obszar 3 – 0% Obszar 4 – 20% Obszar 5 – 100% Obszar 6 – 0% Obszar 7 – 0% Obszar 8 – 0% Obszar 9 – 10%
Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Szemud, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebno, Warzno XXIII/195/2000 z dnia 29.09.2000 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, usługi sportu i rekreacji, drogi publiczne	Obszar 1 – 0,7 Obszar 2 – 5,9 Obszar 3 – 1,0 Obszar 4 – 0,1 Obszar 5 – 2,5 Obszar 6 – 6,2 Obszar 7 – 0,7 Obszar 8 – 0,2 Obszar 9 – 1,6 Obszar 10 – 0,3 Obszar 11 – 1,2	Obszar 1 – 20% Obszar 2 – 0% Obszar 3 – 20% Obszar 4 – 0% Obszar 5 – 0% Obszar 6 – 20% Obszar 7 – 25% Obszar 8 – 100% Obszar 9 – 0% Obszar 10 – 0% Obszar 11 – 60%
Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania Przemysłowego części wsi: Szemud, Koleczkowo, Kamień, Bojano, Dobrzewino, Donimierz,	0,2	100%

<p>Łebno, Rębiska, Kielno, Częstkowo, Jeleńska Huta, Warzno</p> <p>X/87/1999 z dnia 12.05.1999</p> <p>Obiekty produkcyjno - usługowe</p>		
<p>Zmiany w Przestrzennym Planie Zagospodarowania części wsi Szemud, Koleczkowo, Bojano, Kieleńska Huta, Warzno, Dobrzewino, Jeleńska Huta, Kielno, Kamień</p> <p>XXI/192/98 z dnia 17.06.1998</p> <p>Zabudowa letniskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drogi publiczne</p>	<p>Obszar 1 – 0,5</p> <p>Obszar 2 – 0,4</p> <p>Obszar 3 – 0,1</p> <p>Obszar 4 – 0,3</p>	<p>Obszar 1 – 0%</p> <p>Obszar 2 – 60%</p> <p>Obszar 3 – 0%</p> <p>Obszar – 4 – 50%</p>
<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kielno, gmina Szemud</p> <p>Nr XLI/504/2018 z dnia 16 marca 2018 r.</p> <p>Zabudowa usług publicznych, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacyjna, zabudowa usług, obiekty produkcyjne, lasy, zieleń krajobrazowa, drogi publiczne i wewnętrzne</p>	<p>Obszar 1 – 7,52</p> <p>Obszar 2 – 2,49</p> <p>Obszar 3 – 1,08</p> <p>Obszar 4 – 0,78</p> <p>Obszar 5 – 6,46</p> <p>Obszar 6 – 3,94</p>	<p>Obszar 1 – 0%</p> <p>Obszar 2 – 10%</p> <p>Obszar 3 – 30%</p> <p>Obszar 4 – 0%</p> <p>Obszar 5 – 0%</p> <p>Obszar 6 – 0%</p>
<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Koleczkowo, gmina Szemud</p> <p>Nr XLI/505/2018 z dnia 16 marca 2018 r.</p> <p>Obiekty produkcyjne, zabudowa</p>	<p>Obszar 1 – 0,29</p> <p>Obszar 2 – 2,45</p> <p>Obszar 3 – 0,18</p>	<p>Obszar 1 – 0%</p> <p>Obszar 2 – 10%</p> <p>Obszar 3 – 0%</p>

mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, lasy, zieleni ekologiczna, drogi publiczne		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Będargowo, gmina Szemud  Nr XLI/506/2018 z dnia 16 marca 2018 r.  Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, lasy drogi publiczne	1,67	30%
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud, gmina Szemud  Nr XLIII/535/2018 z dnia 30 maja 2018 r.  Zabudowa usług publicznych, zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zieleni ekologiczna, zieleni izolacyjna, tereny obsługi komunikacji, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne	Obszar 1 – 6,18 Obszar 2 – 6,60 Obszar 3 – 0,22	Obszar 1 –5% Obszar 2 –0% Obszar 3 –100%
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Donimierz, gmina Szemud  Nr XLIII/536/2018 z dnia 30 maja 2018 r.	Obszar 1 – 12,32 Obszar 2 – 19,44	Obszar 1 –5% Obszar 2 –10%

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa zagrodowa, zieleń ekologiczna, zieleń izolacyjna, lasy, wody powierzchniowe, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, gmina Szemud Nr XLIII/537/2018 z dnia 30 maja 2018 r. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zabudowa zagrodowa, zabudowa usług publicznych, zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, tereny rolnicze, lasy, wody powierzchniowe, drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne, infrastruktura wodociągowa	Obszar 1 – 29,33 Obszar 2 – 1,01 Obszar 3 – 4,66 Obszar 4 – 4,91 Obszar 5 – 0,57 Obszar 6 – 5,75 Obszar 7 – 14,97	Obszar 1 –10% Obszar 2 –5% Obszar 3 –5% Obszar 4 - 0% Obszar 5 –10% Obszar 6 - 5% Obszar 7 - 5%
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Przetoczyno, gmina Szemud Nr XLIII/538/2018 z dnia 30 maja 2018 r. Zabudowa zagrodowa, tereny górnicze, drogi publiczne	9,56	5%

Powyższe zestawienie wskazuje, że wykorzystanie terenów wskazanych w planach miejscowych na cele inwestycyjne jest niezadowalające. Najniższe wykorzystanie tych terenów dotyczy funkcji związanych z działalnością gospodarczą. Nieco większe zainteresowanie inwestycyjne dotyczy

terenów związanych z zabudową mieszkaniową i letniskową. Rozkład przestrzenny wykorzystania terenów wskazuje, że największy stopień zagospodarowania terenów nastąpił w ramach obrębów Bojano, Kielno, Dobrzewino, Koleczkowo i Szemud. Zainteresowanie inwestycyjne pierwszymi trzema obrębami wynika z bezpośredniego sąsiedztwa z aglomeracją trójmiejską oraz wysokimi walorami do rozwoju turystyki pobytowej. Wyróżniające się zainteresowanie inwestycyjne obrębu Szemud wynika natomiast z jego funkcji centrum administracyjnego gminy. Wykorzystanie terenów w tych rejonach gminy nie przekracza jednak 40% terenów inwestycyjnych wskazanych w planach miejscowych. Niski stopień wykorzystania terenów inwestycyjnych w gminie wskazuje, że rezerwy terenowe na te cele przekraczają jej możliwości rozwojowe. Biorąc pod uwagę analizę demograficzną dla gminy, przedstawioną w niniejszej ocenie, można spodziewać się wzrostu zainteresowania tymi terenami w okresie perspektywicznym, w miarę wykorzystywania terenów inwestycyjnych. Niski stopień wykorzystania tych terenów jednocześnie wskazuje, że ich powierzchnia jest przeszacowana na obecnym rozwoju gminy. Powiększanie planów miejscowych o nowe rezerwy terenowe wskazane na cele inwestycyjne w studium uchwalonym w 2015 r, nie spowoduje znaczącego wzrostu zainwestowania budowlanego. Grunty najatrakcyjniejsze w gminie pod względem rozwoju procesów budowlanych już obecnie objęte są planami miejscowymi. Zakres zainwestowania gruntów przeznaczonych na cele budowlane w planach miejscowych, wskazuje również, że podstawowym kierunkiem rozwoju gminy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Działalność gospodarcza, a szczególnie przemysłowa nie rozwija się w gminie równie szybko. Poza tym rezerwy terenowe wskazane w planie na te cele uległy znaczącemu wykorzystaniu, ze względu na stosunkowo niską powierzchnię tych terenów w stosunku do terenów związanych z funkcjami mieszkaniowymi i rekreacyjnymi. Opracowanie planów miejscowych dla terenów wskazanych w studium do rozwoju działalności usługowej i produkcyjnej jest tym samym wskazane.

## **2. Analiza wydanych w latach 2013 – 2017 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.**

Łączna liczba decyzji w Gminie Szemud wydanych w latach 2013 – 2017 wynosi aż 1402 (średniorocznie ok. 230 decyzji). Zestawienie decyzji wydanych w analizowanym okresie wskazano w poniższej tabeli.

Obręb	Bud. mieszkalne jednorodzinne	Bud. mieszkaniowo - usługowe	Bud. usługowe	Bud. produkcyjno - usługowe	Bud. magazynowo - usługowe	Bud. rekreacji indywidualnej	Bud. mieszkalne w ramach siedlisk rolniczych, zbiorki wodne	Infrastruktura techniczna i komunikacyjna	Roz. istn. bud., legalizacja, oraz zmiana sposobu użytk.	Bud. gospodarcze, inwentarskie, garaże	
Będargowo	15						2	2	1	1	21
Bojano	101	4	1		2			1	3	1	113
Częstkowo	44						1		1	1	47
Dobrzewino i Karczemki	165	8	2	5	12		1	1	5	8	207
Donimierz	53		1				2	1	3	4	64
Głazica	17										17
Grabowiec	42								2	1	45
Jeleńska Huta	57	1			2	4	4		1	2	71
Kamień	43					2		1	1	2	49
Kieleńska Huta	11								1	1	13
Kielno	126	3	1				1	4	4	3	142
Koleczkowo	102	9	4	4	2		1	2	3	1	128
Kowalewo	47	1									48
Leśno	31									1	32
Łebno	63			2	2	1	1	2	3	8	82
Łebieńska Huta	32	1	1		1		2		1	2	40
Przetoczyno	32					1	4	2	1	2	42
Rębiska	67	4	1				1	3	1	1	78
Szemud	35						1		2	4	42
Szemudzka Huta	15					1				1	17
Warzno	77	1	1	1			2			3	85
Zęblewo	17						1		1		19
	1192	32	12	12	21	9	24	19	34	47	
										1402	

W ogólnej liczbie wydanych decyzji aż 85% dotyczyło realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Udział procentowy decyzji dopuszczających zabudowę związaną z działalnością gospodarczą nie przekroczył 6% wszystkich wydanych decyzji. W ogólnej liczbie decyzji niecały 1% stanowiły decyzje związane z zabudową rekreacji indywidualnej i niecały 1% zabudowy zagrodowej, w tym zbiorników wykorzystywanych do celów rolniczych. Pozostała liczba decyzji dotyczy rozbudowy istniejących budynków i zmiany sposobu użytkowania, realizacji zabudowy gospodarczo – garażowej. Działania na istniejących budynkach stanowiły również niecały procent wszystkich wydanych decyzji. Analiza funkcjonalna wydawanych decyzji wskazuje jednoznacznie, że podstawowym kierunkiem rozwoju gminy jest rozwój funkcji mieszkaniowej związanej z zabudową podmiejską i ekstensywną. Inne rodzaje działań inwestycyjnych mają charakter jednostkowy, szczególnie w zakresie rozwoju sfery związanej z działalnością gospodarczą. Z analizy wynika również, że funkcja rolnicza gminy ulega ograniczeniu, jedynie 24 decyzji dotyczyło realizacji nowych obiektów w ramach siedlisk rolniczych. Z analizy wynika również, że funkcja turystyczno – rekreacyjna gminy jest realizowana na podstawie obowiązujących w gminie planów miejscowych, prawdopodobnie ze względu na brak sąsiedztwa planowanych inwestycji z obiektami o tej funkcji, co uniemożliwia wydanie nowych decyzji.

Rozkład przestrzenny decyzji oznaczono na załączniku graficznym do analizy. Najwięcej decyzji zostało wydanych w obrębach Dobrzewino, Bojano, Kielno i Koleczkowo, czyli obrębów znajdujących się najbliżej aglomeracji trójmiejskiej. Wskazuje to, że podlegają one obecnie silnemu parciu inwestycyjnemu. Parcie to jest tym bardziej widoczne, szczególnie w kontekście objęcia znacznych obszarów tych obrębów obowiązującymi planami miejscowymi. Wydawanie licznych decyzji warunkach zabudowy w takich obszarach nie jest zjawiskiem powszechnym. Wskazuje to również, że docelowo obręby utracą całkowicie swoją funkcję rolniczą i będą podstawowym obszarem inwestycyjnym gminy. Liczba wydawanych decyzji w tych obrębach wskazuje również, że zasadne jest przystąpienie przez gminę do sporządzenia nowych planów miejscowych w tych obrębach, uwzględniających zasięg stref inwestycyjnych wskazanych w studium.

W pozostałej części gminy obręby wyróżniające się na podstawie liczby wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu to Donimierz, Jeleńska Huta, Łebno, Rębiska i Warzno. Ponadprzeciętna liczba decyzji wydawanych w tym zakresie może wskazywać na niedostateczny zasięg obszarów przeznaczonych na cele inwestycyjne w obowiązującym studium lub występowanie o warunki zabudowy w celu zwiększenia wartości nieruchomości przewidzianych do sprzedaży. Zjawisko przygotowywania gruntów do transakcji poprzez ustalenie warunków zabudowy jest w gminie powszechne. Świadczy o tym analiza uzyskiwanych pozwoleń na budowę na działkach objętych decyzjami o warunkach zabudowy. Jedynie nieznaczna ich część jest objęta decyzjami pozwolenia na budowę (od 10% do 30% w zależności od obrębu). W przypadku omawianych obrębów warunki te zachodzą jednocześnie. W obowiązującym studium tereny tych obrębów mają ograniczoną powierzchnię terenów inwestycyjnych, a jednocześnie następuje presja inwestycyjna właścicieli nieruchomości na zwiększenie zainteresowania inwestycyjnego w ramach tych obrębów. Dalszy rozwój zagospodarowania w tych terenach wymagać będzie decyzji gminy w zakresie uwzględnienia zapotrzebowania inwestycyjnego właścicieli nieruchomości oraz zachowania przyjętych kierunków rozwoju gminy ograniczających parcie inwestycyjne w tej części

gminy. W przypadku utrzymania dotychczasowego sposobu prowadzenia polityki przestrzennej gminy może dojść do znacznego rozproszenia zabudowy i zwiększenia kosztów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. W pozostałej części gminy liczba wydawanych decyzji jest mniejsza do wykazanych powyżej obrębów. W tym przypadku dotyczą one prawdopodobnie inwestycji punktowych. Zasadność przystępowania do zmiany planów w tych obrębach wymagać będzie obserwacji w kolejnych latach. Opracowanie planu miejscowego będzie zasadne w miejscach skupienia się wydawanych decyzji, powodujących powiększenie się istniejącego sąsiedztwa oraz ewentualnych wniosków składanych o zmianę przeznaczenia gruntów.

Rozkład przestrzenny decyzji w gminie Szemud zobrazowano na poniższym wykresie.



Rozkład przestrzenny wydawanych decyzji wskazuje, przeważająca ich część jest wydawana poza obszarami inwestycyjnymi wskazanymi studium uchwalonym w 2015 r. sytuacja ta powoduje powstanie zjawiska rozproszenia zabudowy w obszarze gruntów rolnych i powstawania niezgodności, ze studium w przypadku sporządzania planów miejscowych. Zjawisko to jest powszechne w gminie Szemud. Znacząca część decyzji jest wydawana poza strefą inwestycyjną wskazaną w obowiązującym studium, co doprowadzi w przyszłości do rozproszenia układów urbanistycznych w gminie. Rozpraszenie zabudowy poza określony w studium obszar zurbanizowany gminy, skutkować może również zwiększonymi kosztami gminy na rzecz uzbrojenia tych terenów w infrastrukturę techniczną oraz brakiem oszacowania realnego zapotrzebowania gminy na infrastrukturę społeczną. Rozwój zagospodarowania realizowany w ten sposób oprócz zwiększonych kosztów uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, będzie powodował również trudności formalne w przypadku opracowania planów miejscowych, po wcześniejszej zmianie studium. W przypadku przystąpienia ponownie do kompleksowej zmiany studium, w której niezbędne będzie skoncentrowanie obszarów inwestycyjnych, w skupiskach wydawanych decyzji, nastąpi przekroczenie maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane, określonego w bilansie terenów pod zabudowę. Jest to szczególnie istotne w przypadku gdy wstępna analiza obszarów inwestycyjnych wskazanych w studium pokazuje przeszacowanie ich powierzchni w stosunku do prognoz demograficznych dla gminy. W przypadku podjęcia tej procedury wykonanie takiego bilansu jest niezbędne. Brak możliwości wykonania planu miejscowego na terenach



zabudowy rozproszonej uniemożliwi wykształcenie układów urbanistycznych, wraz z niezbędnymi połączeniami komunikacyjnymi oraz znacząco utrudni zagospodarowanie terenów, w tym realizację nowych obiektów budowlanych i prowadzenie gospodarki rolnej na drobnych powierzchniach arealów rolniczych. Sąsiedztwo terenów o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania, bez regulacji w planie miejscowym, prowadzić może do występowania konfliktów przestrzennych i wzajemnych uciążliwości. W takim sposobie zagospodarowania terenów trudne jest również wykształcenie pożądanego standardu architektonicznego powstającej zabudowy, szczególnie w przypadku powiększającego się sąsiedztwa w miarę rozwoju zagospodarowania przestrzennego..

Liczba decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w gminie Szemud jest bardzo wysoka, w porównaniu z innymi gminami w regionie. Jest to szczególnie widoczne, w przypadku gdy 25% powierzchni gminy objęta jest planami inwestycyjnymi. Wniosek z tej części analizy potwierdza, że Gmina Szemud znajduje się w fazie intensywnego rozwoju.

Silny rozwój ruchu budowlanego na obszarze gminy Szemud jest również wyraźnie widoczna po przeprowadzeniu wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę. W roku 2014 Starosta wydał na obszarze gminy 509 decyzji pozwolenia na budowę, z czego aż 183 dotyczyły realizacji nowej zabudowy, z czego aż 173 dotyczyły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1 zabudowy wielorodzinnej, 2 zabudowy usługowej, 2 zabudowy rekreacji indywidualnej i 5 hal magazynowych. W roku 2015 łączna liczba wydanych pozwoleń na budowę wyniosła 386 decyzji. W liczbie tej 148 decyzji dotyczyło zgody na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 7 zabudowy usługowej, 6 rekreacji jednorodzinnej i 1 hali magazynowej. W roku 2016 liczba decyzji wyniosła 363. W liczbie tej 147 decyzji wydano rzecz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 7 zabudowy usługowej, 6 zabudowy rekreacji indywidualnej i 3 magazynów. W roku 2017 wydano 398 pozwoleń na budowę, z czego 171 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 7 zabudowy usługowej, 1 zabudowy rekreacji indywidualnej i 5 hal magazynowych. W ewidencji zgłoszeń zamiaru wykonania prac budowlanych, w badanym okresie zgłoszono 39 budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, 6 rekreacji indywidualnej, 5 usługowych, 4 hale magazynowe i 1 halę produkcyjną.

Liczba wydawanych decyzji pozwoleń na budowę jest wyższa od innych gmin położonych w regionie. Wyraźną dominacją odznacza się zainteresowanie zabudową mieszkaniową jednorodziną. Inne typy zabudowy występują szczątkowo. Dominacja pozwoleń na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazuje utrzymujący się w dłuższych okresach kierunek rozwoju gminy jako zaplecza mieszkaniowego dla aglomeracji trójmiejskiej. Liczba wydawanych decyzji wskazuje jednocześnie, że plany obowiązujące, jak i wydawane decyzje o warunkach zabudowy są realizowane w procesie budowlanym.

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

Lokalizacja przestrzenna wniosków została wskazana na załączniku graficznym do niniejszej analizy.

Wykaz wniosków o zmianę przeznaczenia działki lub zmianę planu miejscowego, złożonych w latach 2014 – 2018, wraz z uzasadnieniem ich uwzględnienia.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Uzasadnienie uwzględnienia wniosku
<b>Będargowo</b>		
	Brak wniosków	
<b>Bojano</b>		
1	393/28	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
2	346/29	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
3	493/6	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uzasadnione ale dotyczący zmiany linii zabudowy w sposób nienormatywny, uwzględnienie wniosku nieuzasadnione
4	339	Wniosek objęty procedurą planistyczną
5	422/3 (obecnie 422/11-13)	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
6	422/2, 422/7	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
7	357/19, 357/18	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
8	262/30	Wniosek objęty procedurą planistyczną

9	262/29	Wniosek objęty procedurą planistyczną
10	262/28	Wniosek objęty procedurą planistyczną
11	262/31	Wniosek objęty procedurą planistyczną
12	262/24	Wniosek objęty procedurą planistyczną
13	198	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
14	366/5	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
15	27/73	Wniosek objęty procedurą planistyczną
16	493/28	Wniosek objęty procedurą planistyczną
17	27/123, 26/45	Wniosek objęty procedurą planistyczną
18	219/9	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
19	58/5	Wniosek objęty procedurą planistyczną
20	493/6	Wniosek objęty procedurą planistyczną
21	276	Wniosek objęty procedurą planistyczną
22	54/9, 57/11	Wniosek objęty procedurą planistyczną
23	391/5, 391/4	Wniosek objęty procedurą planistyczną
24	61, 59/16	Wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
25	302/27	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
26	510/7	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej

27	510/8	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
28	27/73	Wniosek objęty procedurą planistyczną
29	243/4	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia, Wniosek w części objęty procedurą planistyczną
30	311/2	Wniosek objęty procedurą planistyczną
31	171/1	Wniosek objęty procedurą planistyczną
32	43/20	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
33	380/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
34	80/7	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
35	80/5	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
36	262/24	Wniosek objęty procedurą planistyczną
37	262/28, 262/29, 262/30, 262/31	Wniosek objęty procedurą planistyczną
38	412/16, 410/2, 410/58	Wniosek objęty procedurą planistyczną
39	174/14	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia

40	98, 96/1	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Wniosek objęty procedurą planistyczną
41	243/4	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
42	96/16	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Wniosek objęty procedurą planistyczną
43	27/72	Wniosek objęty procedurą planistyczną
44	39/33	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
45	209/2	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
46	221/4	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
47	361/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną
48	222	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia

		Wniosek objęty procedurą planistyczną
49	222	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Wniosek objęty procedurą planistyczną
50	346/25	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną
51	96/7	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
52	96/16	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Wniosek objęty procedurą planistyczną
53	390/24	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
<b>Częstkowo</b>		
1	32 (podział na 32/2)	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
2	101/21	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
<b>Dobrzewino i Karczemki</b>		
1	205/4	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie

		wniosku uzasadnione Wniosek objęty procedurą planistyczną
2	365/48	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
3	192/24	Wniosek objęty procedurą planistyczną
4	205/1-5	Wniosek objęty procedurą planistyczną
5	264/1, 264/7, 264/9	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
6	410	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Zakończona procedura zmiany planu
7	179/20	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
8	345/13, 345/14, 345/15, 129/8, 129/9	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
9	365/104	Wniosek objęty procedurą planistyczną
10	179/19	Wniosek objęty procedurą planistyczną
11	188/22	Wniosek objęty procedurą planistyczną
12	188/21, 188/29, 188/30, 188/31, 188/23, 188/34, 188/32, 188/33, 188/26, 188/25, 188/27, 188/28,	Wniosek objęty procedurą planistyczną

	188/36, 188/35	
13	180/56	Wniosek objęty procedurą planistyczną
14	323/6	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
15	300/7	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
16	179/18	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
<b>Donimierz</b>		
1	363/10	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
2	122/8	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
3	410/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku nieuzasadnione ze względu na wniosek o zmniejszenie i wykreślenie dróg dojazdowych
4	257	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Zakończona procedura zmiany planu
5	365	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie



		wniosku uzasadnione Zakończona procedura zmiany planu
6	410/5	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione Zakończona procedura zmiany planu
7	333/4	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
8	332	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
9	411/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
10	142/12	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
11	114/2, 116/5	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
12	174/17, 174/49, 508/11, 508/1, 508/5	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
<b>Głazica</b>		
	Brak wniosków	
<b>Grabowiec</b>		
	Brak wniosków	
<b>Jeleńska Huta</b>		

1	138/27	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
2	160/66 160/67 160/68	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
3	160/37	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
4	74/15	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
5	138/10	Wniosek objęty procedurą planistyczną
6	17/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną.
7	138/14	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
8	17/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną.
9	77/46	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
10	160/70, 160/66, 160/67, 160/68, 160/69, 160/71	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione

11	160/19	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
12	160/40	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
<b>Kamień</b>		
1	317/17 317/18	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
2	317/13	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
3	317/44	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
4	317/38	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
5	262/3	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
6	399/22; 399/23	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
7	398/22	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
8	395/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
9	84/17	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej

10	353/9	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
11	60/4,60/5	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
12	339/6	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
13	181/11	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
14	234/18	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
15	184/3	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
16	195/36, 195/84	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
17	236/6	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
18	393/4, 393/10	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
19	234/7, 234/8	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
20	66/107	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia

21	482/6	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
22	482/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
23	482/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
24	390/47	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
25	390/11	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
26	66/81	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
27	475/1, 475/2, 475/1	Wniosek objęty procedurą planistyczną
28	40/28	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
29	181/11	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
30	390/18, 390/34	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione

31	126/24, 126/25	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
32	66/82	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
33	391/67	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
34	341/24	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
35	37/17, 37/20, 37/21, 37/24, 37/25	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
36	37/18, 37/19, 37/22, 37/23, 37/25	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
37	396/64, 396/82, 396/83, 396/84, 483	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
38	325/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
39	395/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
40	88/4	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia

<b>Kieleńska Huta</b>		
1	213/1	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
<b>Kielno</b>		
1	81/27	Wniosek objęty procedurą planistyczną
2	74/7	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
3	74/7	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
4	47	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną
5	60, 646/1	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Wniosek objęty procedurą planistyczną
6	164/9	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
7	328/58	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
8	595/1	Wniosek objęty procedurą planistyczną
9	550/5, 550/26	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
10	622/4	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów

		inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
11	156/1, 157/31, 157/69	Wniosek objęty procedurą planistyczną
12	314/3	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
13	329/134	Wniosek objęty procedurą planistyczną
14	314/4	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
15	111/22	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
16	482/40	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
17	329/2, 329/3, 329/121, 329/122	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
18	543/18	Wniosek objęty procedurą planistyczną
19	419/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
20	334/5	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
21	328/3, 328/4	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
<b>Koleczkowo</b>		



1	265	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
2	91/2, 494/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
3	54/12	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
4	499/3	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
5	265	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Zakończona procedura zmiany planu
6	406/22	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku jest bezcelowe.
7	66/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
8	75/2	Wniosek objęty procedurą planistyczną
9	75/12	Wniosek objęty procedurą planistyczną
10	164/1, 164/2, 164/3, 164/4, 164/5, 164/6, 164/7, 164/8, 164/9, 164/10, 164/11, 164/12, 164/13, 164/14,	Tereny poza zasięgiem wyznaczonym w obowiązującym studium na cele inwestycyjne, uwzględnienie bezcelowe

	164/15, 164/16	
11	261/20	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
12	260/4	Wniosek objęty procedurą planistyczną
13	477/18	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Wniosek objęty procedurą planistyczną
14	477/19	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Wniosek objęty procedurą planistyczną
15	479/45	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
16	390	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
17	7/24	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
18	479/45	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
19	248/9	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
20	479/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie

		wniosku uzasadnione
<b>Kowalewo</b>		
	Brak wniosków	
<b>Leśno</b>		
	Brak wniosków	
<b>Łbieńska Huta</b>		
1	66/53	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
<b>Łebno</b>		
1	237/4, 241/7	Wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
<b>Przetoczyno</b>		
1	409/13	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
2	231/11	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
3	231/10	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
4	186/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
5	186/3, 186/4	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia

6	213/5 213/7 231/6	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
7	123/3, 123/7	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
8	360/21	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione.  Procedura zmiany planu zakończona
9	94/2	Wniosek objęty procedurą planistyczną  Procedura zmiany planu zakończona
10	185/1	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
11	185/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
12	205/21, 205/22, 205/23, 205/25, 205/26	Wniosek objęty procedurą planistyczną
<b>Rębiska</b>		
	Brak wniosków	
<b>Szemud</b>		
1	343/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną
2	612/21	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia

		Wniosek objęty procedurą planistyczną
3	613/17, 613/7 613/8	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną
4	250/39-40 250/30-31	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
5	811	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
6	816	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
7	813	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
8	815	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
9	861/1	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
10	765/1	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
11	414/7	Wniosek objęty procedurą planistyczną
12	415, 387, 417, 385/32	Wniosek objęty procedurą planistyczną
13	473	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie

		wniosku uzasadnione
14	8/2	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
15	6/5	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
16	329/43	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
17	343/2, 342, 341, 340/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną
18	343/2, 342, 341, 340/2	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną
19	401/58	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Procedura zmiany planu zakończona.
20	445, 446	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
21	820/3, 820/1, 820/4	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
22	438/10	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych (górnictwych) wyznaczonych w obowiązującym studium,

		uwzględnienie wniosku uzasadnione Wniosek objęty procedurą planistyczną
23	401/58	Wniosek objęty procedurą planistyczną
24	415/5, 387, 417/2, 385/32	Wniosek objęty procedurą planistyczną
25	199/59	Wniosek położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku bezcelowe na tym etapie procedury planistycznej
26	583	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
27	152/66	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
28	441/3	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
29	346/2, 346/6	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Wniosek objęty procedurą planistyczną
30	850/10	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku nieuzasadnione
<b>Szemudzka Huta</b>		
1	635	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione
<b>Warzno</b>		
1	263/11	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium,

		uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia
2	166/2	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Procedura zmiany planu zakończona.
3	163/9, 163/5	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Procedura zmiany planu zakończona.
4	174/2	Wniosek częściowo położony poza granicami obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku zasadne jedynie w części działki, dla której możliwa jest zmiana przeznaczenia  Procedura zmiany planu zakończona.
5	165/36	Wniosek położony w zasięgu obszarów inwestycyjnych wyznaczonych w obowiązującym studium, uwzględnienie wniosku uzasadnione  Procedura zmiany planu zakończona.
6	173/2	Wniosek objęty procedurą planistyczną  Procedura zmiany planu zakończona.
7	173/2	Wniosek objęty procedurą planistyczną  Procedura zmiany planu zakończona.
8	173/2	Wniosek objęty procedurą planistyczną  Procedura zmiany planu zakończona.
9	165/34	Wniosek objęty procedurą planistyczną  Procedura zmiany planu zakończona.
10	195/1 (podział 195/2-9)	Wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu



11	263/1, 263/9	263/5,	Wniosek objęty procedurą planistyczną
<b>Zęblewo</b>			
	Brak wniosków		

Łącznie w latach 2014 – 2015 zgłoszono 233 wnioski, z czego większość została już uwzględniona w sporządzanych w gminie planach miejscowych lub jest objęta trwającymi procedurami planistycznymi nad ich sporządzeniem. Około 50 wniosków jest częściowo zgodna z obowiązującym studium i wymaga szczegółowej analizy zasadności ich uwzględnienia w nowych procedurach planistycznych. Pozostałe wnioski są albo niezgodne z obowiązującym studium lub zostały uwzględnione w planach miejscowych, procedurach przeprowadzanych obecnie planach miejscowych lub wydano dla nich decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dla tych wniosków podejmowanie procedur planistycznych jest nieuzasadnione. Liczba wniosków potwierdza wysoką atrakcyjność inwestycyjną gminy. Największe skupiska wniosków znalazły się w obrębach Bojano, Szemud oraz Kamień. Duża liczba wniosków złożonych dla dwóch pierwszych obrębów jest uzasadniona dotychczasowymi kierunkami rozwoju gminy. W przypadku obrębu Kamień znacząca część wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia terenów lotniskowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie tych wniosków powodowałoby konieczność wcześniejszej zmiany studium, ponieważ obecnie są one niezgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy. W przypadku tych wniosków analiza zasadności ich uwzględnienia powinna zostać wykonana wyłącznie w przypadku konieczności zmiany studium z innych istotnych powodów niż jedynie ich przyjęcie. Zmiany planów dla działek objętych wnioskami można wykonywać w sposób przyjęty w gminie lub obejmując większe obszary, które są objęte granicami strefy inwestycyjnej wskazanej w studium. W tym przypadku będzie większe prawdopodobieństwo wykształcenia pożądanych zespołów urbanistycznych oraz możliwe będzie oszacowanie pełnego zapotrzebowania na drogi gminne i infrastrukturę techniczną.

## VII. Wnioski wynikające z oceny

Podstawowym wnioskiem wynikającym z niniejszej analizy jest stwierdzenie, że gmina Szemud podlega obecnie procesowi intensywnego rozwoju. Świadczy o tym zarówno bardzo dobra struktura demograficzna gminy, prognozy demograficzne opracowane dla niej oraz wysoka liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę i zgłoszeń robót budowlanych. W sferze demograficznej wyraźnie widoczny jest wzrost liczby ludności gminy, który w sposób niezahamowany przebiega w ostatnich latach. Wskaźniki demograficzne są bardzo dobre, co skutkuje tym, że opracowana dla gminy prognoza demograficzna wskazuje na ciągły wzrost liczby ludności w kolejnych latach. Jedynym zagrożeniem w tej sferze jest wysokie obciążenie demograficzne, które jest niekorzystne dla całego kraju i w

dłuższej perspektywie czasowej można doprowadzić do zahamowania rozwoju gminy bądź nawet przejścia w stan stagnacji. W sferze związanej z ruchem inwestycyjnym wyraźnie widoczna jest dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotyczy to zarówno wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, pozwoleń na budowę, jak również powierzchni terenów mieszkaniowych wskazanych w obowiązujących planach miejscowych oraz przewidzianych do dalszego rozwoju gminy w obowiązującym studium. Dominacja tego typu zabudowy wynika z bezpośredniego sąsiedztwa gminy z aglomeracją trójmiejską, co powoduje wysoką atrakcyjność gminy do zamieszkania i prowadzenia pracy zawodowej w Trójmieście. Wniosek ten poparty jest stosunkowo niskim zainteresowaniem inwestycyjnym związanym z działalnością gospodarczą. Wyjątek w obszarze planu stanowią tereny sąsiadujące bezpośrednio z drogą ekspresową S6, która zostanie zrealizowana do roku 2021. Tereny te wykazują wysoką przydatność do rozwoju strefy gospodarczej gminy, natomiast są niekorzystne do rozwoju mieszkalnictwa czy intensyfikacji rolnictwa. Ma to odzwierciedlenie w kierunkach polityki przestrzennej gminy wskazanych w obowiązującym studium. Rozwój gospodarczy tej części gminy znacząco zwiększy dochody budżetowe z tytułu podatków od nieruchomości oraz ograniczy ilość mieszkańców gminy znajdujących zatrudnienie poza jej granicami. Nieco większe zainteresowanie inwestycyjne jest widoczne w zakresie rekreacji i turystyki, do której gmina również posiada bardzo atrakcyjne uwarunkowania inwestycyjne. Mniejsza liczba decyzji wydawanych na te cele jest prawdopodobnie spowodowana obecnym wykorzystaniem na te cele najbardziej atrakcyjnych przyrodniczo – krajobrazowych części gminy. Największe zainteresowanie inwestycyjne dotyczy obrębów Kielno, Dobrzewino, Bojano i Koleczkowo. Silny ruch inwestycyjny tych obrębów spowodowany jest najbliższym położeniem w stosunku do Trójmiasta i pełnieniem funkcji ośrodka administracyjnego gminy, w przypadku obrębu Szemud. Analiza wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia gruntów lub zmiany planu wskazuje również, że do obrębów najsilniej podlegających ruchom inwestycyjnym może również obręb Kamień. Wskutek działań inwestycyjnych gmina podzieli się w najbliższym czasie na dwie strefy strefę podmiejską obejmującą wschodnią część gminy oraz strefę wiejską, obejmującą zachodnią część gminy, przy czym zakłada się, że w miarę wykorzystywania rezerw terenowych strefa podmiejska gminy będzie ulegać powiększeniu.

Analiza obowiązującego w gminie studium wskazuje, że jest ono zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i innych przepisów odrębnych. Zmiana studium może być jedynie konieczna w przypadku wprowadzenia w życie przepisów ustawy o rewitalizacji w zakresie obszaru zdegradowane i obszaru rewitalizacji. Wykonanie programu rewitalizacji gminy może skutkować koniecznością dostosowania tych dokumentów do spójności. W tym przypadku zagrożeniem dla gminy może być konieczność wykonania bilansu terenów pod zabudowę. Wstępna analiza studium wskazuje, że powierzchni terenów inwestycyjnych w gminie jest nieco przeszacowana w stosunku do maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane. Szacunek ten opiera się na prognozowanym wzroście liczby ludności gminy w okresie perspektywicznym. Wykonanie zmiany studium może tym samym powodować problemy proceduralne w czasie jej uchwalania (działania nadzorcze wojewody Pomorskiego).

Analiza planów miejscowych w gminie wykazała, że zachowują one zasadniczą zgodność z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisów 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 grupę niezgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa jest nagminne nieuwzględnianie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości 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.

Podstawą uzasadnioną do zmiany planów miejscowych może być natomiast konieczność dostosowania ustaleń planów do opracowanego w 2015 r. studium. W analizie stwierdzono liczne różnice pomiędzy studium a obowiązującymi planami miejscowymi, zarówno w zakresie zmian funkcji tych planów, jak również znaczącego powiększenia strefy inwestycyjnej na obszary gminy nie objęte tymi planami. Polityka przestrzenna gminy jest, co prawda prowadzona obecnie w dwóch wymiarach tj. powiększanie zasięgu obszarów objętych planami miejscowymi oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na terenach, które tymi planami nie są objęte. W ostatnich latach wyraźnie widać jednak, że plany miejscowe są opracowywane w sposób punktowy, tj. dla wybranych nieruchomości objętych wnioskami. W analizie stwierdzono również bardzo niski stopień wykorzystania planów miejscowych, przy jednoczesnym utrzymywaniu się wysokiej ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Jest to zjawisko nie do końca zrozumiałe, ze względu na znaczną liczbę decyzji o warunkach wydawanych w gminie oraz znacznej ilości pozwoleń na budowę wydawanych przez Starostę Wejherowskiego. Duża liczba decyzji wskazywałby na wykorzystanie rezerw terenowych przewidzianych w planach miejscowych, ale zjawisko to nie zachodzi ze względu na niskie wykorzystanie tych planów. W związku z tym przyczyną tych działań może być zbyt mała powierzchnia planów miejscowych w gminie (ok. 25% powierzchni gminy jest nimi objęte). Wysoki udział decyzji o warunkach zabudowy w realizacji zagospodarowania przestrzennego w gminie pozwala pokryć obecne zapotrzebowanie inwestycyjne. Realizacja nowych obiektów budowlanych na podstawie wydanych decyzji prowadzi jednak do powiększania się istniejącego sąsiedztwa. W miarę rozwoju zagospodarowania będzie to powodowało po pierwsze coraz większe wykraczanie poza strefy inwestycyjne wskazane w studium, a po drugie skutkować będzie rozpraszaniem zabudowy. Już obecnie, o czym pisano w rozdziale dotyczącym wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, większość decyzji wydawanych jest poza

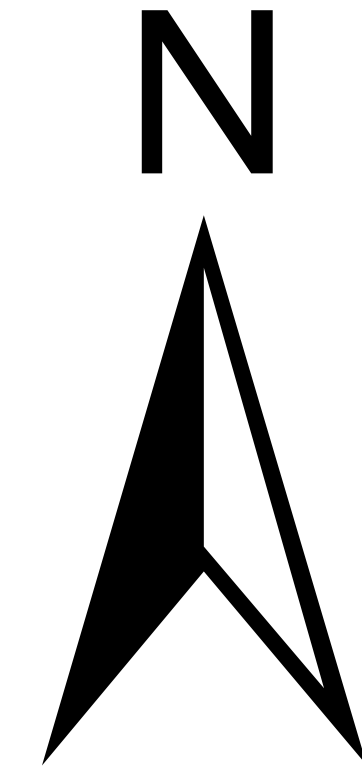
strefami inwestycyjnymi wskazanymi w studium. Co prawda obecnie większość decyzji ma na celu zwiększenie wartości transakcyjnej gruntów, ale docelowo należy założyć, że działki objęte tymi decyzjami zostaną zabudowane. Skutkiem takiego sposobu zagospodarowania terenów będzie powstanie układów zabudowy rozproszonej. Konsekwencje dla gminy będą związane przede wszystkim z większymi kosztami uzbrojenia terenów inwestycyjnych w infrastrukturę komunikacyjną i techniczną oraz trudnościami w wykonywaniu ewentualnych zmian studium i planów miejscowych. Powiększenie zasięgu stref inwestycyjnych będzie prowadzić do przekraczania maksymalnego zapotrzebowania gminy na tereny budowlane wskazane w bilansie terenów pod zabudowę. Zwiększa to również koszty administracyjne prowadzenia zagospodarowania przestrzennego. Duże negatywne znaczenie dla wizerunku gminy może mieć również brak możliwości wykształcenia w tej zabudowie pożądanego standardu architektonicznego. Proces rozpraszania zabudowy może być trudny do zatrzymania w miarę powiększania się istniejącego sąsiedztwa. Najlepszym sposobem ograniczania tego procesu jest opracowanie planów miejscowych dla całego obszaru gminy. Spowoduje to brak możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu poza strefami nieprzeznaczonymi na cele inwestycyjne w obowiązującym studium.

Analiza wniosków złożonych w latach 2014 – 2018 wskazuje natomiast, że w obecnym stanie planistycznym znaczna ich część nie jest uwzględniona w obowiązujących planach miejscowych. Wysoka liczba wniosków powoduje, że najlepszym rozwiązaniem jest opracowanie planów miejscowych, dla tych wniosków, które znajdują się w strefie inwestycyjnej gminy i wniosków o zmianę planów obowiązujących. Opracowanie nowych planów miejscowych może polepszyć stopień wykorzystania planów miejscowych i wpłynąć na zmniejszenie liczby decyzji o warunkach zabudowy wydawanych przez gminę.

## VIII. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Działaniem priorytetowym gminy w chwili obecnej powinno być zakończenie procedur planistycznych nad opracowywanymi obecnie planami miejscowymi. Zakłada się, że procedura ta zostanie zakończona w 2018 i 2019 r.

Dalsze działania planistyczne powinny objąć obszary, które są wskazane w studium do rozwoju procesów inwestycyjnych, ze szczególnym uwzględnieniem terenów objętych składanymi wnioskami o zmianę przeznaczenia gruntów. Zakłada się, że w okresie 5 letnim nie możliwe jest osiągnięcie pokrycia planami miejscowymi całego obszaru gminy. W tym okresie może jedynie nastąpić doprowadzenie do pełnej zgodności polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium i planów miejscowych. Przy sporządzaniu planów lub ich zmian należy skoncentrować się przede wszystkim na obrębach Bojano, Dobrzewino, Koleczkowo, Kamień i Szemud, które podlegają największemu zainteresowaniu inwestycyjnemu.



# GMINA SZEMUD

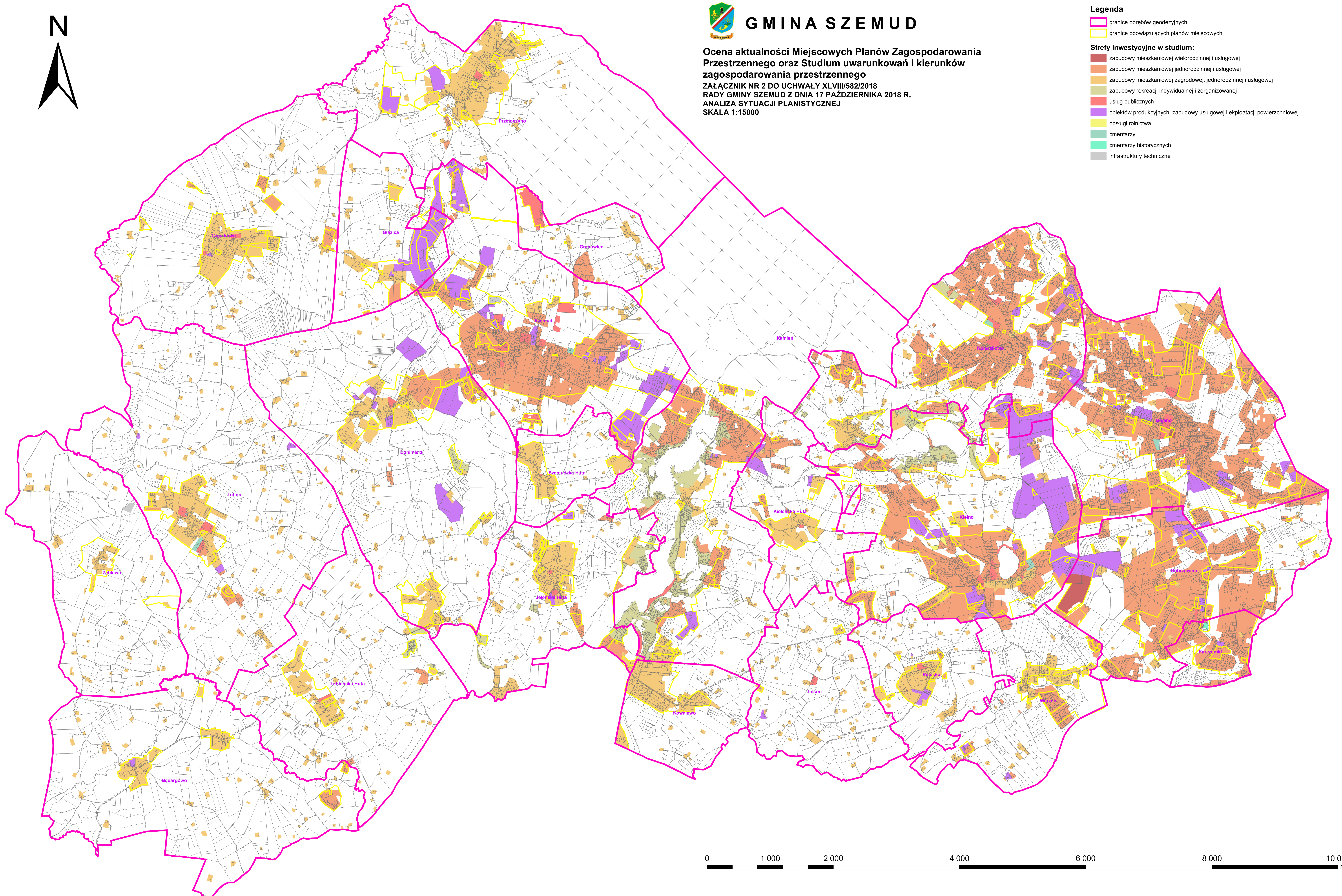
Ocena aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przemysłowego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY XLVIII/582/2018  
RĄDY GMINY SZEMUD Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.  
ANALIZA SYTUACJI PLANISTYCZNEJ  
SKALA 1:15000

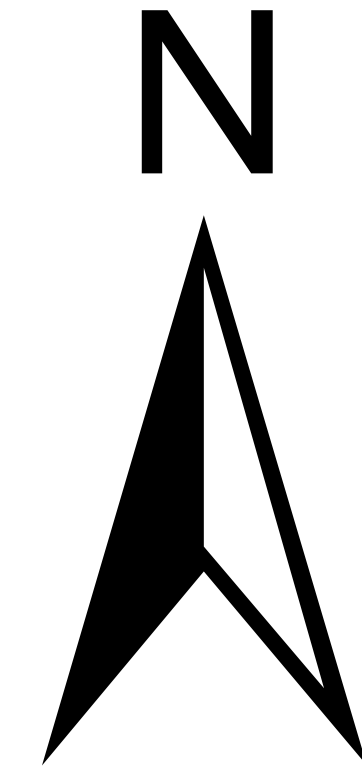
## Legenda

- granicz obrębów geodezyjnych
- granicz obowiązujących planów miejscowych

### Strefy inwestycyjne w studium:

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej
- zabudowy rekreacji indywidualnej i zorganizowanej
- usług publicznych
- obiektów produkcyjnych, zabudowy usługowej i eksploatacji powierzchniowej
- obsługi rolnictwa
- cmentarzy
- cmentarzy historycznych
- infrastruktury technicznej




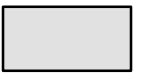





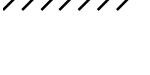


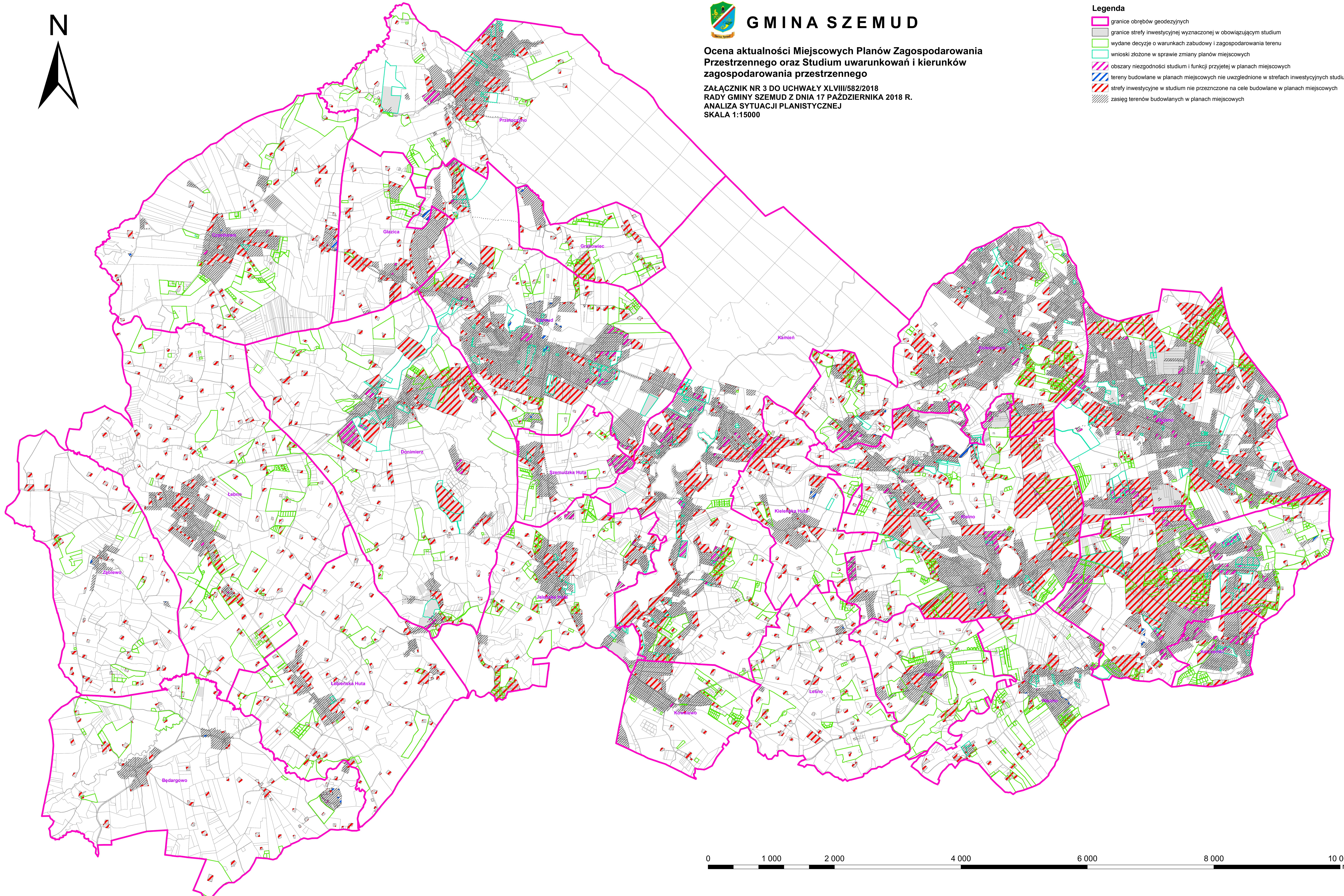
**GMINA SZEMUD**

**Ocena aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przemysłowego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY XLVIII/582/2018  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.  
ANALIZA SYTUACJI PLANISTYCZNEJ  
SKALA 1:15000**

**Legenda**

-  granice obrębów geodezyjnych
-  granice strefy inwestycyjnej wyznaczonej w obowiązującym studium
-  wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
-  wnioski złożone w sprawie zmiany planów miejscowych
-  obszary niezgodności studium i funkcji przyjętej w planach miejscowych
-  tereny budowlane w planach miejscowych nie uwzględnione w strefach inwestycyjnych studium
-  strefy inwestycyjne w studium nie przeznaczone na cele budowlane w planach miejscowych
-  zasięg terenów budowlanych w planach miejscowych



## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2018 roku, poz. 1945) Wójt Gminy ma obowiązek przeprowadzenia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uwzględniającej analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym: „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

Wójt Gminy Szemud przeprowadził „Ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud”. Dokument ten wraz z zawartymi w nim wynikami analiz był przedmiotem oceny Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, która zaopiniowała go pozytywnie.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyniki sporządzonej analizy Wójt Gminy zobowiązany jest przekazać Radzie Gminy, co najmniej raz w czasie kadencji. Na podstawie otrzymanych wyników Rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje Radzie Gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.”

Przyjęte przez Radę Gminy Szemud wyniki przeprowadzonych analiz stanowiąc będą wytyczną dla działań Wójta Gminy Szemud, które wskazuje Wieloletni Program Sporządzania Planów Miejscowych.