

**Załącznik do uchwały Nr XXVII/40/17
Rady Gminy Garbatka Letnisko
z dnia 25 sierpnia 2017 r.**

**Ocena aktualności
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Garbatka Letnisko
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

**Wójt Gminy Garbatka Letnisko
Garbatka Letnisko 2017 r.**

I. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest:

- **analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Garbatka-Letnisko;**
- **ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w gminie Garbatka-Letnisko;**
- **analiza wniosków w sprawie sporządzania planów miejscowych w gminie Garbatka-Letnisko.**

Wnioski z tych analiz i oceny, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073), stanowią podstawę do sformułowania:

- **oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Garbatka-Letnisko;**
- **ewentualnego sformułowania wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych w gminie Garbatka-Letnisko;**
- **projektu uchwały rady gminy w sprawie oceny aktualności planów miejscowych i studium, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg którego 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”.

W związku z powyższym Wójt Gminy Garbatka-Letnisko dokonuje oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przynajmniej raz w kadencji.

II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Garbatka Letnisko

Zgodnie z przepisami art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073), analiza niniejsza dokonywana jest „...z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, ...”. Niniejsza analiza uwzględnia zatem decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2012-2016. Ze względu na brak miarodajnej i informacji o stopniu realizacji decyzji z ww. okresu w postaci obiektów oddanych do użytku, obiektywne dane z rejestru decyzji musiał być uzupełnione wywiadem z pracownikami UG i skonfrontowane z analizą danych statystycznych w zakresie trendów demograficznych i gospodarczych oraz zagospodarowania w gminie Garbatka Letnisko.

1. Decyzje zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67

W latach 2012-2016 na terenie gminy Garbatka Letnisko wydano 202 decyzji o warunkach zabudowy, oraz 100 decyzji celu publicznego. Wszystkie te decyzje zostały zamieszczone w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt Gminy Garbatka Letnisko nie był natomiast powiadomiony przez właściwe organy o wydaniu przez nie jakiegokolwiek decyzji, która byłaby zamieszczona w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poniżej znajduje się zestawienie informacji o decyzjach wydanych w okresie 2012-2016.

Tabela 1: Zestawienie informacji o decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2012-2016 w gminie Garbatka Letnisko (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG):

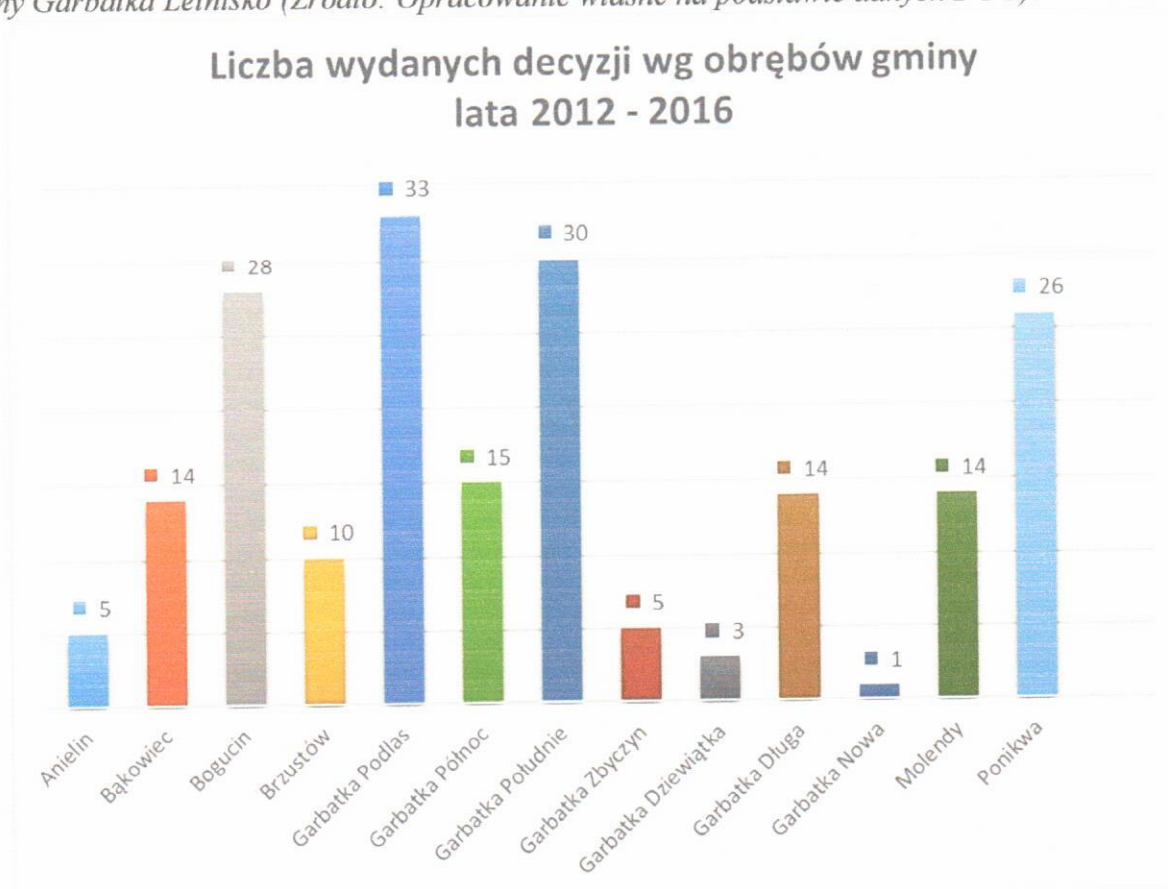
Obręby	Rok									
	2012		2013		2014		2015		2016	
	WZ	CP	WZ	CP	WZ	CP	WZ	CP	WZ	CP
Anielin	2		-				1		2	
Bąkowiec	3	1	4	1	2		3		2	
Bogucin	9	1	5		7		5	1	2	
Brzustów	1	1	4		2	1		1	3	
Garbatka Podlas	7	2	5	1	6	1*,1*, 1	9	1*	6	1*,1*, 1
Garbatka Północ	4		2		6	2	3			
Garbatka Południe	9		5	3	4	1*	7	1*	5	1*,1*, 1
Garbatka Zbyszyn	1				1		2		1	
Garbatka Dziewiątka	1		1						1	
Garbatka Długa			2	1*	8	2	1		3	1
Garbatka Nowa				1*	1					
Molendy	5		1	1	6	1	2			
Ponikwa	4		7		5	1*,1*	6		4	1*
Razem:	46	6	37	7	51	9	39	3	29	5

* decyzja dotyczy kilku obrębów

W przedziale czasowym 2012–2016 najmniej decyzji wydano w roku 2016. Najwięcej wydawanych jest w obrębie Garbatka Podlas - stanowiły one 16% wszystkich decyzji.

Inne obręby, które wyróżniają się na tle gminy co do ilości wydanych decyzji to: Garbatka Południe (30), Bogucin (28) oraz Ponikwa (26). Najgorzej wypadły następujące obręby: Garbatka Nowa oraz Garbatka Dziewiątka.

Wykres 1: Ilość wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2012-2016 w obrębach gminy Garbatka Letnisko (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UG):



Na zakończenie omówienia zagadnień związanych z wydawaniem decyzji w.z.iz.t. w gminie wskazać należy na istotne problemy i ograniczenia administrowania gospodarką przestrzenną w sytuacji braku m.p.z.p. na obszarach problemowych, w tym na obszarach centralnych oraz ważniejszych przestrzeni publicznych. Jakkolwiek lokalizacja inwestycji w drodze decyzji administracyjnej na obszarach peryferyjnych jest ścieżką szybką, stosunkowo prostą i bezpieczną z punktu widzenia zachowania ładu przestrzennego, to jednak w przypadku obszarów znacznego naporu inwestycyjnego, uprzednio zainwestowanych, z przewagą gruntów prywatnych - ścieżka ta praktycznie uniemożliwia kierowanie zagospodarowaniem w celu uwzględnienia interesu publicznego, zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Wynika to z dwu podstawowych przyczyn:

- 1) Gmina jako organ wydający decyzje lokalizacyjne związana jest przedmiotem wniosku oraz zobowiązana do ustalenia warunków zabudowy dla dowolnej inwestycji, o ile nie sprzeciwia się temu skonkretyzowana norma prawa materialnego. Wydanie decyzji odmownej podlega zaskarżeniu, co z reguły skutkuje uchynieniem decyzji organu pierwszej instancji. W praktyce niewielka liczba decyzji odmownych wynika właśnie z braku bezspornych podstaw prawnych do odmowy ustalenia warunków zabudowy lub choćby ustalenia ich w taki sposób, który znacznie odbiegałby od zamierzenia wnioskodawcy. Sytuacja ta skutkuje brakiem wpływu administracji na chaotyczne rozprzestrzenianie się zabudowy na obszarach, gdzie wyrażona w Studium... polityka przestrzenna gminy tego nie przewiduje.
- 2) Brak uprzednich przesądzeń o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów w m.p.z.p. nie daje inwestorom jasnej informacji o tym, co jest na danym obszarze pożądane i możliwe do zrealizowania w granicach prawa. Sytuacja ta umożliwia im dokonywanie prób forsowania

własnego interesu ekonomicznego bez uwzględniania społecznych skutków lokalizacji inwestycji często degradujących obszar, na którym są realizowane. Degradacja taka może mieć wiele aspektów: może to być sąsiedztwo funkcji pozostających ze sobą w konflikcie i przeszkadzających sobie nawzajem lub prowadzących do zniszczenia warunków istnienia jednej z nich; lokalizacja przedsięwzięć wyczerpujących lub przekraczających możliwości publicznej infrastruktury technicznej, transportowej lub parkingowej, zajęcie terenów zielonych lub predysponowanych do takiej funkcji, ważnych z punktu widzenia estetyki gminy warunków życia ludności pod zainwestowanie; zajęcie wartościowych ekonomicznie lokalizacji przez ekstensywne i substandardowe, jednakże tanie i nastawione na szybki zysk zabudowę lub zagospodarowanie terenu, itp.

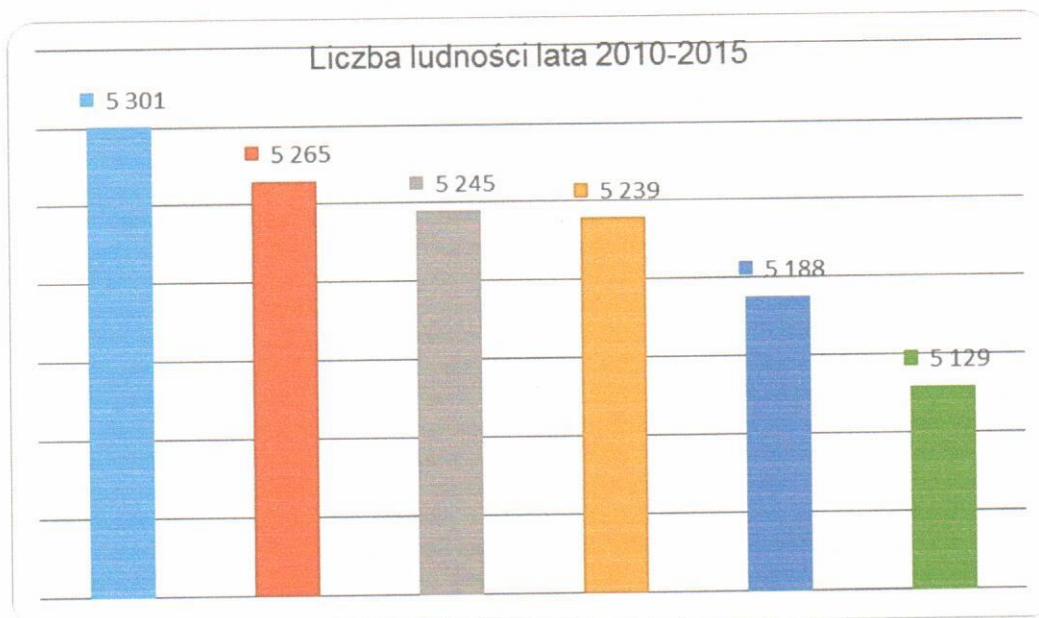
2. Uwarunkowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

1) Demografia

Obszar gminy Garbatka Letnisko (gmina wiejska o powierzchni 74 km² należąca do województwa mazowieckiego w powiecie kozienickim stanowiąca 8,08% jego powierzchni powiatu) na podstawie danych GUS na koniec 2015 r. zamieszkiwało 5 129 osób, co stanowi 8,4% liczby ludności powiatu kozienickiego i 0,1% ogólnej liczby ludności w województwie.

Gęstość zaludnienia dla gminy to 69 os./km², i jest większa niż w powiecie gdzie gęstość zaludnienia odnotowana jest na poziomie 67os./km², w tym samym okresie tj. 2015r w woj. mazowieckim gęstość zaludnienia wynosi 150os./km². W latach 2010 – 2015 następował powolny spadek liczby ludności w gminie, średnio rocznie wyniósł 28 osób. Zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców wyniosła w 2015 r. -11,5. Saldo migracji wewnętrznych na koniec 2015 r wyniosło -239 osób i w latach od 2010r do 2015 r. saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych jest wciąż ujemne. W gminie w roku 2015 odnotowano ujemny przyrost naturalny (-27).

Wykres 1: Liczba ludności w latach 2006-2015 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):



W ogólnej liczbie ludności na koniec 2015r. 50,8% stanowiły kobiety, a 49,2% mężczyźni, współczynnik feminizacji w 2015r wynosi 103 i jest dla tego roku minimalnie wyższy niż w powiecie (101).

Tabela 1. Liczba mieszkańców, struktura płci 2015r /Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS/

	Ogółem	mężczyźni	kobiety
Województwo mazowieckie	5 349 114	2 559 241	2 789 873
Podregion Radomski	617 144	302 529	314 615
Powiat kozienicki	61 319	30 473	30 846
Garbatka Letnisko	5 129	2 526	2 603

Wykres 2: Struktura płci lata 2010-2015 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):

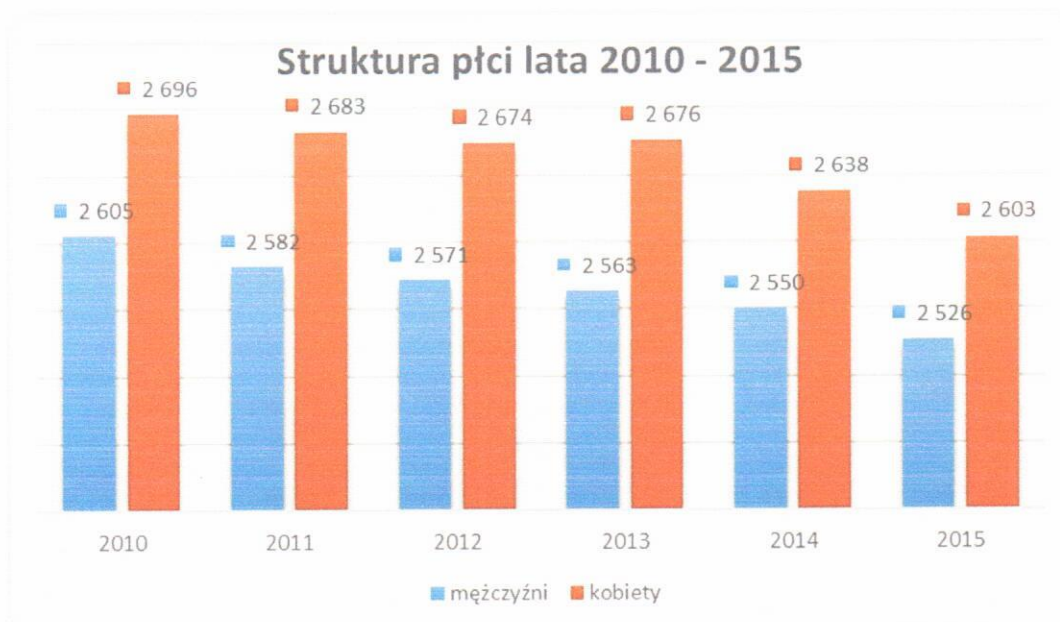


Tabela 2. Liczba mieszkańców, struktura płci, /Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS/

rok	ogółem	liczba ludności	
		Mężczyźni	kobiety
2010	5 301	2 605	2 696
2011	5 265	2 582	2 683
2012	5 245	2 571	2 674
2013	5 239	2 563	2 676
2014	5 188	2 550	2 638
2015	5 129	2 526	2 603

Na koniec 2015 r. 62,7% ludności gminy stanowi ludność w wieku produkcyjnym, 15,7% w wieku przedprodukcyjnym a 21,6% to ludność w wieku poprodukcyjnym. W latach 2010 – 2015 odnotowano spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym o 2,5% i produkcyjnym o 0,3%, wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym o 2,8%.

Tabela 3. Ludność w wieku przedprodukcyjnym (14 lat i mniej), produkcyjnym i poprodukcyjnym wg płci/Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS/

ludność	2010	2011	2012	2013	2014	2015
w wieku przedprodukcyjnym 14 lat i mniej	738	709	682	673	660	638
mężczyźni	364	352	344	334	328	314
kobiety	374	357	338	339	332	324
w wieku produkcyjnym: 15-59 lat	3 566	3 535	3 516	3 504	3 430	3 381
kobiety, 15-64 lata mężczyźni						

mężczyźni	1 952	1 924	1 906	1 907	1 884	1870
kobiety	1 614	1 611	1 610	1 597	1 546	1 511
w wieku poprodukcyjnym	997	1 021	1 047	1 062	1 098	1 110
mężczyźni	289	306	321	322	338	342
kobiety	708	715	726	740	760	768

Tabela 4. Wskaźniki obciążenia demograficznego /Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS/

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	58,7	58,2	59,0	59,2	60,0	59,6
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	103,5	111,5	116,5	119,7	129,5	137,9
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	29,8	30,7	31,7	32,3	33,9	34,5

Tabela 5. Ludność wg grup wieku i płci 2015r /Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS)

lata	wiek ludności gminy		
	Ogółem	mężczyźni	kobiety
0-4	198	103	95
5-9	218	105	113
10-14	222	106	116
15-19	330	189	141
20-24	356	173	183
25-29	369	207	162
30-34	390	194	196
35-39	326	190	136
40-44	300	150	150
45-49	337	164	173
50-54	395	208	187
55-59	390	207	183
60-64	384	188	196
65-69	308	144	164
70 i więcej	606	198	408

2) Przestrzenne rozmieszczenie ludności

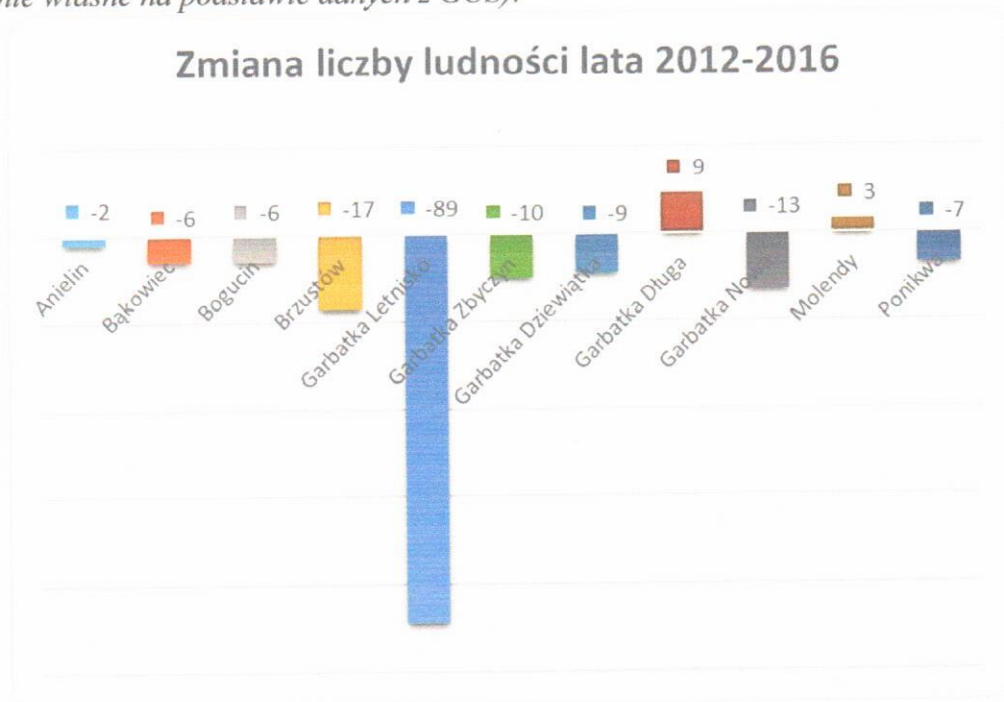
Gmina Garbatka Letnisko administracyjne podzielona jest na 9 sołectw, tworzą ją 11 miejscowości. Największym skupiskiem ludności jest miejscowość Garbatka Letnisko, które w 2016r zamieszkiwało 2 978 osób. W miejscowościach gminnych największą liczbę ludności odnotowano w Bąkowcu 398 osób oraz w miejscowości Ponikwa 338 osoby.

Tabela 6. Liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały w poszczególnych miejscowościach gminy, stan na dzień 31 grudzień /Źródło: Opracowanie własne na podstawie ewidencji ludności UG Garbatka Letnisko/

Lp.	Nazwa miejscowości	Liczba ludności				
		2012	2013	2014	2015	2016
1.	Anielin	85	87	82	83	83
2.	Bąkowiec	404	403	399	397	398
3.	Bogucin	300	300	299	295	294
4.	Brzustów	192	185	182	176	175
5.	Garbatka Letnisko	3 067	3 056	3 022	2 992	2 978
6.	Garbatka Zbyszyn	102	100	95	93	92
7.	Garbatka Dziewiątko	97	94	93	90	88

8.	Garbatka Długa	233	228	229	235	242
9.	Garbatka Nowa	151	149	145	141	138
10.	Molendy	227	228	225	224	230
11.	Ponikwa	345	344	344	341	338

Wykres 3: Zmiana liczby ludności w poszczególnych miejscowościach - lata 2012 - 2016 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS):



Największa zmiana w zakresie liczby ludności w poszczególnych miejscowościach w gminie dotyczyła miejscowości Garbatka Letnisko na przestrzeni lat 2012-2016 liczba ludności zmalała o 89 osób, dwie miejscowości odnotowały wzrost mieszkańców jest to Garbatka Długa 9 osób oraz Molendy 3 osoby.

3) Struktura gospodarki

Na koniec 2015r. w gminie Garbatka Letnisko zarejestrowanych w systemie REGON było ogółem 356 podmiotów gospodarczych, z tego: w sektorze prywatnym 333, co stanowi 93,5% ogółu zarejestrowanych podmiotów, natomiast w sektorze publicznym 23, tj. 6,5% ogółu zarejestrowanych.

Tabela 7: Podmioty gospodarki narodowej wg sektorów własnościowych (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

Rok	ogółem	Sektor publiczny	Sektor prywatny
2010	307	25	282
2011	311	24	287
2012	329	24	305
2013	352	23	329
2014	360	24	336
2015	356	23	333

Tabela 8: Podmioty gospodarki narodowej wskaźniki (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

Rok	Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 000 ludności	Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 000 ludności	Jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 000 ludności	Podmioty wpisane do rejestru na 1000 ludności
2010	579	56	49	58
2011	591	53	57	59
2012	627	78	44	63
2013	672	76	36	67
2014	694	63	50	69
2015	694	43	41	69

Tabela 9: Podmioty gospodarki narodowej wskaźniki (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

Rok	Podmioty na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 100 osób w wieku produkcyjnym	Podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	Udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON
2010	91,9	42	6,7	90	8,5
2011	93,4	43	6,9	84	9,6
2012	99,7	46	7,4	124	7,0
2013	107,0	50	8,0	122	5,4
2014	111,0	52	8,3	102	7,2
2015	110,8	52	8,3	68	5,9

Tabela 10: Podmioty nowo zarejestrowane wg grup sekcji PKD2007 (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

Rok	ogółem	rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	przemysł i budownictwo	pozostała działalność
2010	30	1	12	17
2011	28	0	9	19
2012	41	0	17	24
2013	40	0	12	28
2014	33	0	11	22
2015	22	0	12	10

Tabela 11: Podmioty nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

Rok	podmioty gospodarki narodowej ogółem	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego ogółem	sektor publiczny - ogółem	sektor prywatny - ogółem
2010	30	0	0	30
2011	28	0	0	28
2012	41	0	0	41
2013	40	0	1	39
2014	33	0	1	32
2015	22	0	0	22

Tabela 12: Podmioty nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych – sektor publiczny (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

Rok	sektor publiczny - ogółem	sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	sektor publiczny - przedsiębiorstwa państwowe	sektor publiczny - spółki handlowe	sektor publiczny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego
2010	0	0	0	0	0
2011	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	1	1	0	0	0
2014	1	1	0	0	0
2015	0	0	0	0	0

Tabela 13: Podmioty nowo zarejestrowane wg sektorów własnościowych – sektor prywatny (Źródło: Opracowanie własne wg danych GUS):

Rok	sektor prywatny - ogółem	sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	sektor prywatny - spółki handlowe	sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	sektor prywatny - spółdzielnie	sektor prywatny - fundacje	sektor prywatny - stowarzyszeni a i organizacje społeczne
2010	30	26	0	0	0	0	1
2011	28	25	1	0	0	0	0
2012	41	38	0	0	0	0	0
2013	39	36	2	0	0	0	0
2014	32	30	1	0	0	0	0
2015	22	21	0	0	0	0	1

4) Zagospodarowanie

Na koniec 2015r. w gminie garbatka Letnisko zlokalizowane są 2 062 mieszkania, przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania wynosi 73,6m². Liczba mieszkań oddanych do użytkowania w badanym okresie wyniosła 53.

Tabela 14: Zasoby mieszkaniowe (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

Rok	ogółem		
	mieszkania	izby	powierzchnia użytkowa mieszkań m2
2010	2 009	7 551	145 564
2011	2 025	7 634	147 511
2012	2 036	7 693	148 878
2013	2 046	7 741	149 990
2014	2 052	7 773	150 704
2015	2 062	7 824	151 805

Tabela 15: Zasoby mieszkaniowe - wskaźniki (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

Rok	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę	mieszkania na 1000 mieszkańców	przeciętna liczba izb w mieszkanii	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	przeciętna liczba osób na 1 izbę
2010	72,5	27,5	379,0	3,76	2,64	0,70

2011	72,8	28,0	384,6	3,77	2,60	0,69
2012	73,1	28,4	388,2	3,78	2,58	0,68
2013	73,3	28,6	390,5	3,78	2,56	0,68
2014	73,4	29,0	395,5	3,79	2,53	0,67
2015	73,6	29,6	402,0	3,79	2,49	0,66

Tabela 16: Standardy zasobów mieszkaniowych (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

Rok	wodociąg	ustęp splukiwany	łazienka	co	gaz sieciowy
2010	1 753	1 522	1 416	1 316	446
2011	1 769	1 538	1 432	1 332	447
2012	1 780	1 549	1 443	1 343	449
2013	1 790	1 559	1 453	1 353	456
2014	1 796	1 565	1 459	1 359	458
2015	1 806	1 575	1 469	1 369	460

Tabela 17: Mieszkania wyposażone w instalacje w % ogółu mieszkań (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

Rok	wodociąg	łazienka	co
2010	87,3	70,5	65,5
2011	87,4	70,7	65,8
2012	87,4	70,9	66,0
2013	87,5	71,0	66,1
2014	87,5	71,1	66,2
2015	87,6	71,2	66,4

Tabela 18: Budynki nowe oddane do użytkowania (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

Rok	Ogółem	Ogółem mieszkalne	Budownictwo indywidualne	Budownictwo indywidualne mieszkalne
2010	17	12	16	12
2011	24	18	24	18
2012	19	14	18	14
2013	20	12	20	12
2014	15	10	14	10
2015	16	11	14	11

1) Wnioski

Na obszarze gminy nie zarysowują się poważniejsze tendencje do zmian w dotychczasowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wniosek ten wspiera się na następujących przesłankach:

- trendach demograficznych niewskazujących na wzrost liczby ludności gminy w przewidywalnej przyszłości;
- stabilizacji struktury gospodarki i zatrudnienia w gminie;
- stabilizacji dotychczasowej struktury rozmieszczenia ludności, w tym koncentracji akcji inwestycyjnych w obrębie miejscowości gminnej
- niewielkiej ilości decyzji w sprawach o ustalenia warunków zabudowy;
- braku wniosków w sprawie sporządzenia lub zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożonych w analizowanym okresie;
- nieznacznym stopniu wykraczania lokalizacji nowego zainwestowania poza obszary wskazane pod zainwestowanie w obowiązującym Studium u. i k.z.p. gminy.

III. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych w gminie Garbatka-Letnisko

Na obszarze gminy obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewidencyjny: 120/3, 121/3, 122/3 położonych w obrębie wsi Ponikwa, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/36/10 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 24 września 2010 r.;
2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 128/3 i 128/4 położonych w miejscowości Garbatka-Letnisko, obręb geodezyjny Garbatka-Letnisko Północ w gminie Garbatka-Letnisko, przyjęty uchwałą Nr XII/62/11 Rady gminie Garbatka-Letnisko z dnia 14 października 2011 r.;
3. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Partyzantów, Kolejowa, przyjęty uchwałą Nr XV/12/12 Rady gminie Garbatka-Letnisko z dnia 2 lutego 2012 r.;
4. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Kruczkowskiego i Czarnoleska, przyjęty uchwałą Nr X/62/15 Rady gminie Garbatka-Letnisko z dnia 17 listopada 2015 r.

Obowiązujące w gminie Garbatka-Letnisko plany miejscowe obejmują głównie obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz tereny mieszkaniowe o największej intensywności naporu inwestycyjnego, zlokalizowane w miejscowości gminnej oraz w obrębie Ponikwa, o łącznej powierzchni 52,4ha. Stopień pokrycia gminy planami miejscowymi wynosi 0,7% jej powierzchni.

W trakcie opracowania znajduje się częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Partyzantów, Kolejowa (na podstawie uchwały Nr XXI/3/17 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 10 stycznia 2017 r.), sporządzana w celu umożliwienia realizacji na przedmiotowym obszarze inwestycji (w tym z zakresu opieki zdrowotnej) w parametrach wykraczających poza ustalone w obowiązującym planie.

Postępy w opracowaniu mpzp w gminie Garbatka-Letnisko zilustrowano w tabeli 19.

Tabela 19: Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podst. ustawy z 7 lipca 1994r. oraz ustawy z 27 marca 2003 r. Zestawienia dotyczące planów miejscowych lata 2009 - 2015 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ogółem	0	1	1	3	3	3	3
plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r	0	1	1	3	3	3	3
powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami ogółem ha	0	2	2	26	26	26	26
powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami na podstawie ustawy z 2003 r. /ha	0	2	2	26	26	26	26
łączna powierzchnia gruntów leśnych, dla których zmieniono w planach przeznaczenie na cele nieleśne /ha	0	2	2	3	3	3	3
udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4

Umocowanie w obowiązującym stanie prawnym treści i zasad sporządzania planów miejscowych w bezpośredni sposób wynika z celu sporządzania takich planów, jaki ustawodawca założył. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, celem sporządzenia przez gminę planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy¹. Przy tym zauważyć należy, że zagospodarowanie terenów jest dopuszczalne także bez konieczności sporządzania planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku gdy wydanie takiej decyzji spełnia wymogi określone przepisami prawa. Zakres i forma ustaleń planu miejscowego określona jest w sposób obligatoryjny przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi. Ograniczenie tego zakresu w celu większego uogólnienia ustaleń, dopuszczającego elastyczne reagowanie na nieznane w chwili sporządzania planu zamierzenia inwestorów – nie jest dopuszczone przepisami prawa. Regulowany jest zakres ustaleń samego planu², a także uchwał mu towarzyszących³. Sformułowane są także wymogi odnośnie materiałów wejściowych (skala i rodzaj podkładów mapowych⁴, opracowanie ekofizjograficzne, itp.). Wykonanie projektu planu dla znacznego obszaru wiąże się zatem nie tylko ze znacznymi kosztami, ale obarczone jest również ryzykiem popełnienia wielu błędów. Ryzyko to wynika głównie z konieczności odniesienia się do wszystkich możliwych uwarunkowań zagospodarowania wszystkich nieruchomości oraz precyzyjnej regulacji zasad zagospodarowania tych nieruchomości. W praktyce rozpoznanie takie, a także odpowiadające mu ustalenie optymalnych dla wszystkich uczestników procesu planowania i realizacji inwestycji zasad zagospodarowania, jest możliwe w przypadku niewielkich obszarów, dla których z góry znane i w znacznym stopniu przesądzone są zamierzenia inwestycyjne. Okoliczność taka z pewnością nie

¹ Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

² Art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 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.”

³ Art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.”

⁴ Wymagania ustawowe w zakresie wymaganych podkładów mapowych stanowią istotną barierę przy opracowaniu planów miejscowych. Są one sformułowane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w Art. 16.: „1. Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1.000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2.000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5.000.”

występuje w przypadku całego obszaru gminy. Dlatego liczyć się trzeba z sytuacją, w której plan sporządzony dla znacznej części obszaru gminy stać się może barierą w procesach inwestycyjnych, a nie ich ułatwieniem.

Biorąc pod uwagę liczbę decyzji o warunkach zabudowy wydawanych rocznie w gminie Garbatka-Letnisko oraz decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy stwierdzić należy, że w obecnych uwarunkowaniach prawnych nie ma uzasadnia ponoszenia przez gminę kosztów sporządzania planów miejscowych poza przypadkami inwestycji, dla których wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest z jakichkolwiek względów możliwe.

Opracowanie planu/planów miejscowych ze względów technicznych, merytorycznych i finansowych winno zatem ograniczyć się do ściśle zdefiniowanych i ograniczonych obszarów, dla których w przyszłości zaistnieje potrzeba ustalenia lub zamiany aktualnego przeznaczenia.

IV. Analiza wniosków w sprawie sporządzania planów miejscowych w gminie Garbatka Letnisko

W analizowanym okresie do Wójta Gminy Garbatka-Letnisko nie zostały złożone żadne wnioski w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbatka Letnisko

Na obszarze gminy i miasta Garbatka-Letnisko obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbatka-Letnisko uchwalone uchwałą Nr V/33/98 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 29 grudnia 1998 r., w części zmienione następnie:

- a) uchwałą Nr XXX/1/2010 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 04 lutego 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbatka-Letnisko” na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 120/3, 121/3, 122/3 położonych w obrębie wsi Ponikwa;
- b) uchwałą Nr XV/11/12 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 02.02.2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbatka-Letnisko w zakresie zmian dla terenu położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Partyzantów, Kolejowa;
- c) uchwałą Nr X/61/15 Rady Gminy Garbatka Letnisko z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko, w rejonie ulic: Kruczkowskiego i Czarnoleska;
- d) zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 czerwca 2016 r. znak: LEX-IV.742.7.2016 r.

Tabela 20: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Zestawienia dotyczące lata 2009 - 2015 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS):

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
powierzchnia terenów wskazanych w studium do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego /ha	0	0	0	178	178	0	178
powierzchnia terenów wskazanych w studium wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze/ ha	0	0	0	50	50	0	50
powierzchnia terenów wskazanych w studium wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne/ ha	0	0	0	17	17	0	17

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbatka-Letnisko przeprowadzona z uwzględnieniem:

- systemowej roli studium;
- zgodności z przepisami obowiązującego prawa;
- merytorycznych i prawnych uwarunkowań celowości zmiany.

1. Systemowa rola studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie zasad przyjętych w ww. dokumencie celem ukierunkowania zmian zagospodarowania przestrzeni.

Z uwagi na to, że wizja i cele rozwoju odnoszą się do dalszej perspektywy, ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań, podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej.

W ocenie skutków realizacji założonej polityki bada się trafność przyjętych założeń, a ocena aktualności znajduje przełożenie na stopień realizacji studium wyrażony poprzez przeprowadzenie procedur uchwalania planów miejscowych stanowiących podstawowy instrument jego realizacji.

Studium, jako dokument kierownictwa wewnętrznego gminy koordynujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:

- planów miejscowych,
- programów inwestycyjnych i operacyjnych,
- innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowywania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.

Oddzielnej ocenie powinny zostać poddane te ustalenia studium, które stanowią o kierunkach rozwoju (wizja rozwoju) i te, które stanowią o sposobach realizacji przyjętych ustaleń (kierunki rozwoju).

Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
- wspólnota samorządowa gminy przyjmuje nową koncepcję rozwoju gminy,
- realizacja polityki gminy staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
- wynika to z obowiązujących przepisów prawa.

2. Zgodność studium z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Tekst i rysunek studium zostały przeanalizowane pod kątem zgodności zapisów studium z obligatoryjnymi ustaleniami, które narzuca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 21: Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (stopień zgodności ze stanem prawnym na dzień 30.04.2017 r.)

Wymagany zakres ustaleń studium	Obecność problematyki	Aktualność ustaleń	Uwagi
art. 10 ust. 1: W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:			
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	występuje	nieaktualne	stan na 1998 rok
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	brak	-	
3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	występuje	aktualne	
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	występuje	aktualne	
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	brak	-	brak audytu dla KPK
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	występuje	nieaktualne	stan na 1998 rok
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	brak	-	
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	brak	-	zmiana ustawy o pzp z dnia 9.10.2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz.

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;			1777), wprowadziła obowiązek sporządzenia dodatkowych opracowań oraz metodykę wykonywania analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy
8) stanu prawnego gruntów;	brak	-	
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	występuje	aktualne	
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	nie dotyczy	-	
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	występuje	nieaktualne	stan na 2016 rok
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	występuje	nieaktualne	stan na 2016 rok
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	występuje	aktualne	
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	występuje	aktualne	
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	nie dotyczy	-	
art. 10 ust. 2: W studium określa się w szczególności:			
1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: 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;	brak	-	
2) (<i>uchylony</i>)	-	-	
3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	występuje	nieaktualne	stan na 1998 rok
4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	występuje	aktualne	
5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	występuje	aktualne	
6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	występuje	aktualne	
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;	występuje	aktualne	
8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na	występuje	nieaktualne	niewzględnione przepisy ustawy o pzp z 2003 r. w zakresie obowiązku sporządzania mpzp

podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scalań 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;	brak	-	
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	występuje	aktualne	
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	nie dotyczy	-	
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	nie dotyczy	-	
13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.);	nie dotyczy	-	
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	brak	-	
14a) obszary zdegradowane;	brak	-	
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	brak	-	
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	brak	-	

Powyższe analizy wykazały, brak części zapisów studium wymaganych obowiązującymi przepisami prawa. Odrębną kwestią jest aktualność oraz zgodność z przepisami odrębnymi, tych, które w dokumencie występują. Choć część ustaleń w zakresie kierunków rozwoju została zaktualizowana w trakcie opracowania zmian studium uchwalonych w 2012 i 2015 roku, większość danych będących podstawą do sporządzenia studium (m.in. dane demograficzne, sytuacja społeczna, obszary podlegające ochronie ze względu na przepisy dotyczące ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego itp.) jest już nieaktualna.

Ocena treści dokumentu pozwala stwierdzić, że:

- 1) W chwili obecnej nie istnieją ostateczne **rozstrzygnięcia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, które winny być uwzględnione w dokumencie studium.
- 2) **Systemowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy** zmieniły się w wyniku:
 - przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz opracowania dokumentów realizujących tą koncepcję;
 - opracowanie i przyjęcie do realizacji nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego w 2014 r.;
 - zmian prawa ustanawiających ekonomiczne preferencje dla rozwoju energetyki wykorzystującej ekologiczne, w tym odnawialne źródła energii oraz zasady lokalizacji instalacji OZE;
 - wejście w życie nowej ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze⁵.

⁵ Zgodnie z art.95 cytowanej ustawy w terminie 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Po upływie terminu określonego w art. 95 ust. 2 wojewoda wprowadza obszar udokumentowanego złoża kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze. Sporządzone w tym trybie

- 3) **Cele i wizja rozwoju gminy** określone w Studium pozostają aktualne.
- 4) Część **uwarunkowań rozwoju** została częściowo zaktualizowana zmianami prowadzonymi systematycznie między 2010, a 2016, natomiast większość danych wyjściowych pochodzi sprzed roku 1998 r. Wprowadzenia do studium wymagają natomiast obszar i teren górnicze „ŻYTKOWICE 5” (ustanowione decyzją Starosty Kozienickiego z dn. 17 sierpnia 2016 r., znak: RLS.6522.3.2016). Może się to jednak odbyć bez prowadzenia procedury aktualizacyjnej przez gminę, w drodze zarządzenia zastępczego Wojewody Mazowieckiego.
- 5) **Kierunki rozwoju przestrzennego** zostały zaktualizowane w zakresie niezbędnym dla dalszego funkcjonowania dokumentu studium, a stwierdzone braki nie mają kluczowego znaczenia dla realizacji polityki przestrzennej gminy.
- 6) **Struktura i zakres regulacji Studium** nie są aktualne w odniesieniu do całego obszaru gminy, ponieważ nie uwzględniają części obligatoryjnego zakresu ustaleń, zgodnie z wymogami art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium nie spełnia również wymagań określonych Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w prawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Terminologia stosowana w studium nie odpowiada wymaganiom ww. aktów prawnych, jak również innym wymaganiom obowiązującego prawa. Spośród innych istotnych braków, studium nie określa wskaźników zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. W sytuacji tej gmina ma trudności z wykonywaniem obowiązków w zakresie sprawozdawczości statystycznej. Studium nie zawiera także regulacji w zakresie lokalizacji instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

Ustalenia studium mogą być zaktualizowane celem:

- określenia kierunków zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy z użyciem aktualnie obowiązującej terminologii, a także standardów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego celem podniesienia efektywności dokumentu studium jako narzędzia zarządzania gospodarką przestrzenną oraz umożliwienia gminie wykonania zadań z zakresu sprawozdawczości statystycznej;
- określenia kierunków rozwoju energetyki wykorzystującej ekologiczne, w tym odnawialne źródła energii.

Przy ocenie zgodności zakresu studium z wymogami ustawy o pzp oraz przy stwierdzaniu konieczności jego aktualizacji kluczowe znaczenie ma zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 9.10.2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777), która wprowadziła obowiązek sporządzenia dodatkowych opracowań (analizy, prognozy i bilanse terenów) oraz metodyczne wskazówki co do określania zasad gospodarowania przestrzenią. Zmiana ta w istotny sposób rzutuje na sposób określania przeznaczenia terenów i w pewnym sensie ogranicza władztwo planistyczne gminy. W związku z powyższym, ewentualna aktualizacja studium winna być rozważona jako częściowa zmiana wybranych jego zapisów, umożliwiająca zachowanie dotychczasowego zasięgu obszarów urbanizacji, bez potrzeby powiązania ich z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykonywanym na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy o pzp.

Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 1 i 2. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073)

studium wywołuje skutki prawne takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Koszt sporządzenia studium ponosi w całości gmina, której obszar dotyczy zarządzenie zastępcze.

Niniejsza analiza odnosi się do stanu prawnego na dzień jej wykonania i ma na celu wskazanie braku zgodności planów z obowiązującymi przepisami prawa z zakresu planowania przestrzennego. W analizowanym okresie weszło w życie kilka ustaw lub zmian ustaw z innych dziedzin życia mających istotny wpływ na planowanie przestrzenne. Kilka z nich zasadniczo zmienia zakres, przedmiotowość i procedury dotyczące studium i planów miejscowych, co siłą rzeczy powoduje dezaktualizację dokumentów planistycznych sporządzonych przed wejściem w życie nowych przepisów. Ponieważ system prawny w Polsce w dziedzinie planowania przestrzennego jest niestabilny (częste zmiany przepisów) stan taki jest nie do uniknięcia. Za istotniejsze zmiany przepisów prawa mające istotny wpływ na planowanie przestrzenne można uznać:

- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – wprowadza zakaz stosowania w planach miejscowych zapisów ograniczających realizację urządzeń telekomunikacyjnych.
- Zmiana ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – zmienia zakres kompetencji w ustanawianiu form ochrony przyrody i zakres zadań ochronnych podlegający regulacji.
- Ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 159) o zmianie ustawy - prawo wodne 8 oraz niektórych innych ustaw – wprowadza obowiązek opracowania nowych map zagrożenia powodziowego oraz uchyla strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r.
- Ustawa o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 27 sierpnia 2015 r. (Dz.U. poz. 1338) zastrzyła zasady uzyskania zgody dla gruntów klasy I-III oraz zliberalizowała ochronę gruntów o słabszych klasach bonitacyjnych.
- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. poz. 1777) poprzez wprowadzenie obowiązku sporządzenia bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz precyzyjne określenie terenów lokalizowania nowej zabudowy w znaczący sposób ingeruje we władztwo planistyczne gminy.

Analiza tekstów i rysunków obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wobec wymogów wynikających z przepisów art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oszacowaniem stopnia ich dezaktualizacji zawarta została w tabeli 22.

Tabela 22: Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stopień zgodności ze stanem prawnym na dzień 30.04.2017 r.)

Lp.	Nr i przedmiot uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zgodność z wymaganiami art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o pzp	Zgodność z wymaganiami art. 16 ustawy o pzp (skala rysunku planu)	Stopień dezaktualizacji planu
1	Nr XXXIV/36/10 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewidencyjny: 120/3, 121/3, 122/3 położonych w obrębie wsi Ponikwa	zgodny	1 : 1 000 zgodny	aktualny
2	Nr XII/62/11 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych 128/3 i 128/4 położonych w miejscowości Garbatka-Letnisko, obręb geodezyjny Garbatka-Letnisko, północ w gminie Garbatka-Letnisko	Brak elementów wymienionych w art. 15 ust. 2. pkt 6 - nie wyznaczono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie wyznaczono liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wprowadzenie zapisów niezgodnych z zasadami sporządzania planów w zakresie zasad i dopuszczalności podziałów nieruchomości.	1 : 1 000 zgodny	nieznaczny – niewymagający aktualizacji
3	nr XV/12/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Partyzantów, Kolejowa	Brak elementów wymienionych w art. 15 ust. 2. pkt 6 – dla terenów MN i UP nie wyznaczono minimalnej ani maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a dla pozostałych terenów wskazanych pod zabudowę – tylko minimalnej; nie wyznaczono liczby miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Wprowadzenie zapisów niezgodnych z zasadami sporządzania planów w postaci definicji intensywności zabudowy.	1 : 1 000 zgodny	częściowy – wymagająca aktualizacji w związku z zainteresowaniem inwestorów zmianą wskaźników zabudowy i zagospodarowania dla terenów US i UT/US/UK
4	nr Nr X/62/15 w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Kruczkowskiego i Czarnoleska	zgodny	1 : 1 000 zgodny	aktualny

Analiza wykazała nieznaczny lub częściowy stopień dezaktualizacji dwu planów miejscowych w stosunku do wymogów obowiązującego prawa, wynikający głównie ze zmian ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stopień ten jest na tyle niewielki lub tego rodzaju, że praktycznie nie wpływa ma możliwość realizacji tych planów. Nie wymagają one zatem aktualizacji, poza przypadkami, gdy potrzeba taka wynika z uwzględnienia wniosków w sprawie zmiany tych planów wnoszonych przez właścicieli nieruchomości lub zostanie stwierdzona w wyniku zmiany polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wyjątek stanowi jedynie plan dla terenu położonego w miejscowości Garbatka-Letnisko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Partyzantów, Kolejowa, przyjętego uchwałą Nr XV/12/12 Rady Gminy Garbatka-Letnisko z dnia 2 lutego 2012 r., który wymaga aktualizacji celem umożliwienia lokalizacji w obrębie terenów usług sportu i rekreacji US oraz usług turystyki sportu i rekreacji oraz kultury UT/US/UK, zabudowy o intensywności większej, niż pierwotnie zakładana w tym planie.

Wieloletni program sporządzania planów miejscowych w gminie Garbatka-Letnisko

W związku z brakiem nowych wniosków w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, niewystępowaniem na terenie gminy obszarów, dla których sporządzenie takiego planu jest obowiązkowe, a także aktualnym stanem zaawansowania prac nad aktualizacją obowiązującego planu stwierdzić należy, że przesłanki dla skonstruowania wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być wywiedzione z uwarunkowań rozpoznanych podczas prac nad kompleksową zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a sam program winien realizować kierunki polityki gminnej zawarte w nowym dokumencie studium. Celowym jest zatem sformułowanie takiego planu gdy prace nad aktualizacją Studium osiągną etap pozwalający na wyciągnięcie odpowiednich wniosków w zakresie skonkretyzowania zasięgu obszarów objętych mpzp. Do tego czasu nie należy wykluczać podejmowania przez Radę Gminy uchwał w sprawie pilnego przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy koniecznych dla realizacji interesów wspólnoty samorządowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzimierz Mazur

[illegible]

granica gminy

☐ granice obrębów geodezyjnych

granice działek ewidencyjnych

zasieg SUKZP:

 SUIKZP gminy Garbatka Letnisko

 częściowa zmiana SUIKZP

 zasięgi obowiązujących MPZP

OBOWIAZUJĄCE MIEJSKOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
NR	
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Garbátka-Leńsko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Partyzanów, Kolejowa nr uch. XV/12/15
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Garbátka-Leńsko na terenie działek nr ew. 120/3, 121/3, 122/3 położonych w obrębie wsi Ponikwa.
3	Plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren działek 128/3, 128/4 położonych w miejscowości Garbátka-Leńsko ohręb geodezyjny Garbátka-Leńsko Północ
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Garbátka-Leńsko w rejonie ulic: Kruczkowskiego i Czarnieckiego nr uch. X/62/15

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	
S1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbaltka Letnisko V/33/98 zmienione zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z 23.06.2016 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin
S2	Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Garbaltka Letnisko” na terenie działek nr ewidencyjnych: 120/3, 121/3, 122/3 położonych w obrębie wsi Ponikwa. XXV/1/2010
S3	Zmiana nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbaltka-Letnisko w zakresie zmian dla terenu położonego w miejscowości Garbaltka-Letnisko w rejonie ulic: Spacerowa, Krasickiego, Przytarszów, Kolejowa. XV/11/12
S4	Zmiana nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Garbaltka-Letnisko. Uchwała nr X/61/15 z dnia 17 listopada 2015 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Włodzisław Mazur



Skala mapy 1:30 000

Legenda

granice:

- gminy
- obróbów geodezyjnych
- działek ewidencyjnych

nieruchomości dla których wydano decyzje o ustaleniu warunków zabudowy lub o ustaleniu lokalizacji celu publicznego:

- budowa nowych budynków mieszkalnych
- budowa nowych budynków usługowych
- budowa nowych budynków przemysłowych
- budowa nowych budynków w zabudowie zagrodowej, gospodarczych i rekreacyjnych
- decyzje o pozwolenie na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę budynków, zmianę sposobu użytkowania
- pozostałe decyzje

-  budowa nowych budynków mieszkalnych
-  budowa nowych budynków usługowych
-  budowa nowych budynków przemysłowych
-  budowa nowych budynków w zabudowie zagrodowej, gospodarczych i rekreacyjnych
-  decyzje o pozwolenie na rozbudowę, przebudowę, nadbudowę budynków, zmianę sposobu użytkowania
-  pozostałe decyzje

Włodzimierz Mazur

A horizontal scale bar with markings at 1, 0, 1, 2, 3, and 4 km.

Skala mapy 1:30 000