

**UCHWAŁA NR XXXVIII/270/2018
RADY MIEJSKIEJ W TYKOCINIE**

z dnia 13 kwietnia 2018 r.

w sprawie wyników „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tykocin”.

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz.1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) w związku z art. 32 ust 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017, poz. 1073, 1566), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do wiadomości wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Tykocin”, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Uwzględniając wyniki Analizy, o której mowa w § 1, postanawia się uznać:

1. Częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin uchwalonego uchwałą Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 września 2000 r. zmienionego uchwałą nr XXIV/168/2016 Rady Miejskiej Tykocin z dnia 25 listopada 2016 r. Zmiana studium powinna obejmować zakres wskazany w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Tykocin”

2. stwierdzić brak występowania przesłanek prawnych wskazujących na konieczność podjęcia aktualizacji wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze Gminy Tykocin;

3. uznać potrzebę kontynuowania systematycznego i kompleksowego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w szczególnie uzasadnionych sytuacjach.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tykocina.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jerzy Augustynowicz

Załącznik do uchwały Nr XXXVIII/270/2018
Rady Miejskiej w Tykocinie
z dnia 13 kwietnia 2018 r.

BURMISTRZ TYKOCINA



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM,
WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TYKOCIN**

ROZDZIAŁ I

Wprowadzenie – Cel i podstawa prawna

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz.1875, 2232) prowadzenie polityki z zakresu gospodarowania przestrzenią i zapewnienia ładu przestrzennego na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy określone są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073, 1566).

Aktualnie na obszarze gminy Tykocin obowiązuje 15 planów miejscowych uchwalonych w latach 1995-2005. Część z nich stanowią plany miejscowego sporządzone na podstawie przepisów nie obowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 1999 nr 15 poz. 139 ze zm.) – 13 sztuk. Utrata aktualności gminnych dokumentów planistycznych może być związana ze: zmianą przepisów, na podstawie których są sporządzane lub przepisów odrębnych mających zastosowanie przy sporządzaniu tych dokumentów, zmianą uwarunkowań, będących podstawą do sporządzenia dokumentów planistycznych w szczególności wpłynięciem nowych wniosków inwestorów, mieszkańców czy organów właściwych do opiniowania i uzgadniania dokumentów planistycznych. Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, co oznacza konieczność monitorowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz sporządzania okresowej oceny przyjętych celów rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod względem zmieniających się uwarunkowań i potrzeb gminy. Jest to warunkiem utrzymania ładu przestrzennego i wzmocnienia zrównoważonego rozwoju gminy.

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin a także miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy, a dalej - zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium oraz ocena potrzeb sporządzenia planów lub zmiany planów. Prowadzić ma to do zoptymalizowania działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie.

Zgodnie z art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz 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 o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

ZAKRES ANALIZY

Opracowanie obejmuje analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin oraz obowiązujących na obszarze całej gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tj. w szczególności aktualność w stosunku do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktów wykonawczych ustawy dotyczących studium i planów miejscowych.

Na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Tykocin z dniem 31 grudnia 2003 r. przestały obowiązywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995r. W chwili obecnej obowiązującymi planami objęte jest około 68 ha obszaru gminy.

Z uwagi na nowe wymogi prawne w celu zobrazowania trendów rozwoju ruchu budowlanego oraz sposobów zagospodarowania terenów na obszarze gminy, analizą objęto cztery lata 2014-2017, a opracowanie to ma stanowić materiał wejściowy i porównawczy do kolejnych analiz.

ROZDZIAŁ II

Analiza merytoryczna

Ruch budowlany

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego były wydawane na wszystkie planowane przedsięwzięcia inwestycyjne.

W trybie obecnie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. zmianę sposobu zagospodarowania terenu ustala się decyzją na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ustawa przewiduje dwa rodzaje decyzji: decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego na inwestycje związane z realizacją celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy na pozostałe inwestycje. W celu uwidocznienia zmian zagospodarowania terenu decyzje pogrupowano w zależności od rodzaju inwestycji i wymogów obecnie obowiązujących przepisów tj. na decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 1.

L.p.	Miejscowość	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy (nr decyzji)				Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (nr decyzji)				Ilość
		2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	Bagienki				34.					1
2.	Broniszewo									0
3.	Dobki			36.	29.					2
4.	Hermany			5.	48.					2
5.	Janin									0
6.	Jeżewo Nowe	1.								1
7.	Jeżewo Stare	3.29.	9.31.	34.	16.42u. 46	7.		11.15.		11
8.	Kapice Lipniki				20.30.					2
9.	Kapice Stare	21								1
10.	Kiermusy									0
11.	Kiślaki			9.						1
12.	Leśniki		35.							1
13.	Lipniki									0
14.	Łaziuki	4.	5.21.30.		1.	5.				6
15.	Łazy Duże							3.		1
16.	Łazy Krosna		32.	23.	52odm.					3
17.	Łopuchowo	24.30.	2.	16.24.			2.			6
18.	Nieciece		11.14.	15.					9.	4
19.	Pajewo	11.		32.		1.			4.	4
20.	Piaski									0
21.	Popowlany	5.	37.	28.						3
22.	Radule	26.		2.4.8.18 .29.31.	5.25.43o dm.	6.				11
23.	Rzędziany	7.12.14. 22.31.	1.6.24.2 8.29.34.	11.12.1 3.14.20.	3.7.35.4 9.50.51.			6.12.		24
24.	Saniki	25.					7.	5.		3
25.	Sawino	2.13.17.	7.16.22.	10.17.2 5	24.36.38 .41.					13

L.p.	Miejscowość	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy (nr decyzji)				Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (nr decyzji)				Ilość
		2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
26.	Siekierki	28.	3.10.		15.37.			16.		6
27.	Sierki	6.			9.					2
28.	Słomianka		17.					1.14.		3
29.	Stelmachowo	27.	15.26.33 .	6.	6.13.53.			10.		9
30.	Tatary				14.			2.		2
31.	Tykocin – miasto	8.9.15.1 6.19.20. 23.32.	8.12.13. 18.19.20 .27.	1.19.21. .22.26.2 7.30.33. 35.	4.8.10u m.11.17. 18.19.23 .26.28..3 1.33.39. 40.45.47 .54	2.3.4.8.	1.3.4.5. 6.8.9.	4.7.8.9. 13.	1.2.3.5. 6.8.10.	64
32.	Tykocin - kolonia	18.	4.25.36.	3.7.	12.21.22 .27.32.4 4.				7.	13
33.	Żuki									0
34.	Szafranki		23							1
35.	Inne gminy	10. Zawady								1
		32	37	36	53	8	9	16	10	201

Um – decyzja o umorzeniu postępowania

Odm – decyzja odmowna

Analiza wykazuje, że na terenie Gminy Tykocin największy ruch budowlany występuje w obrębie Tykocin – 40 %, a w dalszej kolejności w obrębie Rzędziany. Inwestycje w obrębie Tykocin dotyczą przeważnie budownictwa mieszkaniowego, a w Rzędzianach - usługowego.

W okresie 2014-2017 w miejscowościach na terenie gminy Tykocin wydano średnio 6 decyzji w każdej miejscowości. W tym w miejscowościach Broniszewo, Janin, Lipniki, Kiermusy, Piaski, Żuki nie odnotowano żadnych decyzji.

INWESTYCJE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ CELÓW PUBLICZNYCH W ROKU 2014

Tabela 2.

Lp.	Inwestycja	Wydatki w roku 2014 na realizację inwestycji	Nr Decyzji
1	Budowa sieci wodociągowej na terenie gminy Tykocin - dokumentacja	8 400,00	PIF.6733.01.2014
2	Przebudowa ulicy Browarnej wraz z infrastrukturą celem poprawy bezpieczeństwa drogowego w Tykocinie i spójności z drogą wojewódzką Nr 671	22 585,00	PIF.6733.02.2014
3	Budowa chodnika we wsi Dobki	14 022,42	-
4	Przebudowa dróg gminnych - utwardzenie kruszywem naturalnym	257 734,33	-
5	Budowa odcinka drogi gminnej nr 105523B w miejscowości Radule - dokumentacja	3 690,00	-
6	Przebudowa budynku remizy OSP w Jeżewie Starym	40 264,11	PIF.6733.04.2012
7	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku remizy OSP w Piaskach w celu utworzenia garażu na samochód specjalny, pożarniczy ciężki	141 371,35	PIF.6733.04.2013
8	Przebudowa budynku remizy OSP w Rzędzianach	20 500,00	-
9	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Tykocina (dokumentacja)	6 484,00	PIF.6733.08.2014
10	Zamknięcie i rekultywacja Gminnego Składowiska Odpadów Komunalnych w Tykocinie, gm. Tykocin na działce o numerze ewid.geod. 756 w Tykocinie	34 953,40	-
11	Budowa punktu selektywnej zbiórki odpadów w Tykocinie	135 102,50	Plan zagospodarowania
12	Przebudowa budynku przy ul. Złotej 2 w Tykocinie	78 695,62	AR.7331-45/2005
13	Utworzenie świetlicy wiejskiej w Sawinie, gmina Tykocin	416 470,24	PIF.6733.01.13
14	Budowa infrastruktury sportowo-turystycznej w Tykocinie, gmina Tykocin - stadion piłkarski z zespołem boisk	76 613,76	PIF.6731-05/08
15	Budowa boiska we wsi Dobki	29 500,00	-
16	Oświetlenie boiska w Tykocinie	22 777,14	-
	razem	1309163,87	

INWESTYCJE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ CELÓW PUBLICZNYCH W ROKU 2015

Tabela 3.

Lp.	Inwestycja	Wydatki w roku 2015 na realizację inwestycji	Decyzja
1	Budowa sieci wodociągowej na terenie gminy Tykocin - dokumentacja	-	GS.6733.15.16
2	Przebudowa ulicy Browarnej wraz z infrastrukturą celem poprawy bezpieczeństwa drogowego w Tykocinie i spójności z drogą wojewódzką Nr 671	1 304 118,21	PIF.6733.02.2014
3	Budowa odcinka drogi gminnej nr 105523B w miejscowości Radule	-	ROI.6733.06.2014
4	Przebudowa drogi gminnej nr 105509B w miejscowości Łopuchowo, gmina Tykocin - dokumentacja	31 365,00	GS.6733.02.15
5	Przebudowa dróg gminnych - dokumentacja	-	-
6	Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej - województwo podlaskie (Projekt współfinansowany z Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 - 2013)	55 404,15	ROI.6733.7.2014
7	Renowacja elewacji i pokrycia dachowego budynku Urzędu Miejskiego, dawnej Rezydencji Ekonomicznej (dworek administratora zarządu dóbr tykocińskich) w Tykocinie, ulica 11 Listopada 8 wraz z zagospodarowaniem terenu - dokumentacja	20 352,99	GS.6733.04.15
8	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Tykocina - dokumentacja	8 112,00	GS.6733.01.15
9	Przebudowa (modernizacja) stacji uzdatniania wody w Tykocinie - dokumentacja	33 000,00	GS.6733.05.15
10	Przebudowa (modernizacja) miejskiej oczyszczalni ścieków w Tykocinie - dokumentacja	24 000,00	Plan zagospodarowania
11	Zamknięcie i rekultywacja Gminnego Składowiska Odpadów Komunalnych w Tykocinie, gm. Tykocin na działce o numerze ewid. geod. 756 w Tykocinie	4 225,42	-
	razem	1480 ,77	

INWESTYCJE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ CELÓW PUBLICZNYCH W ROKU 2016

Tabela 4.

Lp.	Inwestycja	Wydatki w roku 2016 na realizację inwestycji	Decyzja
1	Budowa sieci wodociągowej na terenie gminy Tykocin - dokumentacja	9 490,00	GS.6733.15.16
2	Przebudowa drogi gminnej Nr 105522B Sawino – Leśniki, gm. Tykocin od drogi powiatowej Nr 1381B – odcinek ok. 500 m	9 000,00	-
3	Budowa odcinka drogi gminnej nr 105523B w miejscowości Radule	76 852,94	ROI.6733.06.2014
4	Przebudowa odcinka drogi gminnej nr 105578B w Sanikach gm. Tykocin od drogi powiatowej Nr 1381B - odcinek ok. 600 m.	60 760,10	-
5	Budowa ścieżki dydaktycznej nad brzegiem rzeki Narew w Tykocinie - dokumentacja	21 600,00	GS.6733.04.16
6	Renowacja elewacji i pokrycia dachowego budynku Urzędu Miejskiego, dawnej Rezydencji Ekonomicznej (dworek administratora zarządu dóbr tykocińskich) w Tykocinie, ulica 11 Listopada 8 wraz z zagospodarowaniem terenu - dokumentacja	25 640,00	ROI.6733.09.2014
7	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Tykocina - dokumentacja	15 235,00	GS.6733.01.15
	razem	218 578,04	

INWESTYCJE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ CELÓW PUBLICZNYCH W ROKU 2017

Tabela 5.

Lp.	Inwestycja	Wydatki w roku 2017 na realizację inwestycji	Decyzja
1	Budowa sieci wodociągowej na terenie gminy Tykocin - dokumentacja	1 845,00	GS.6733.15.16
2	Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno - ściekowej na terenie gminy Tykocin - (Jeżewo Stare) dokumentacja	51 200,00	GS.6733.15.16
3	Przebudowa drogi powiatowej nr 1374B na odcinku Tatarzy - Łaziuki, gm. Tykocin	2 473 351,16	GS.6733.02.16
4	Przebudowa drogi gminnej nr 105509B w miejscowości Łopuchowo, gmina Tykocin	1 425 877,50	GS.6733.02.15

5	Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Sierki (ok. 210 m)	64 994,19	-
6	Przebudowa drogi gminnej nr 105482B Bagienki - Sawino	409 230,03	-
7	Przebudowa drogi gminnej nr 105513B w miejscowości Stelmachowo Kolonia	353 839,88	-
8	Przebudowa odcinka drogi gminnej nr 105527B w miejscowości Kiślaki (ok. 250 m)	6 150,00	-
9	Przebudowa odcinka drogi gminnej nr 105526B w miejscowości Słomianka	10 455,00	-
10	Przebudowa odcinka drogi gminnej w miejscowości Żuki (ok. 300 m)	9 840,00	-
11	Przebudowa drogi gminnej Nr 133013B położonej w obrębie geodezyjnym Łazy Krosno i Kiślaki – odcinek ok. 450 m	4 500,00	-
12	Przebudowa dróg gminnych - dokumentacja	2 644,50	-
13	Budowa ścieżki dydaktycznej nad brzegiem rzeki Narew w Tykocinie - dokumentacja	22 400,00	GS.6733.04.16
14	Renowacja XVIII - wiecznej Rezydencji Ekonomicznej z zagospodarowanie terenu w Tykocinie - dokumentacja	10 560,00	GS.6733.09.16
15	Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Tykocina - dokumentacja	3 800,00	GS.6733.08.16
16	Zagospodarowanie terenu rekreacyjnego w Tykocinie - ustawienie lamp i ułożenie chodnika	2 000,00	GS.6733.01.17
	Razem	4 852 687,26	

Z analizy wynika, że najwięcej inwestycji celu publicznego z 52 przygotowywanych w latach 2014 -2017 dotyczy infrastruktury drogowej, następnie wodociągi i kanalizacja sanitarna, odpady i obiekty użyteczności publicznej.

PLANOWANIE PRZESTRZENNE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Tykocin

Na obszarze gminy Tykocin obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin uchwalone uchwałą Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 września 2000 r. w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.) ze zmianą uchwałą nr XXIV/168/2016 Rady Miejskiej Tykocina z dnia 25 listopada 2016 r. w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza studium obejmuje zgodność z obowiązującymi przepisami, obecnymi warunkami społeczno-ekonomicznymi, gospodarczymi i trendami rozwojowymi Gminy Tykocin. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Tykocin" zawiera część tekstową i graficzną - dwie mapy w skali 1:25000. Na jednej mapie przedstawione są uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy Tykocin natomiast na drugiej kierunki. Rysunek studium zawiera granice obszaru objętego studium, określone obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych, określone obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, granice zasięgu fali powodziowej, określone obszary wymagające przekształceń. Tekst studium w części dotyczącej uwarunkowań zawiera wszystkie elementy wymagane przepisami obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plany zagospodarowania przestrzennego

Do 31 grudnia 2003 r. na całym obszarze Gminy Tykocin obowiązywał ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy i szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Tykocin.

Do planów po 1 stycznia 1995 r. wprowadzano zmiany w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiany te łącznie obejmują obszar około 0.3 % powierzchni gminy. Analiza obowiązujących planów zagospodarowania obejmuje przede wszystkim zgodność z art. 15 ust. 2 i 3 oraz art.16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązujące plany sporządzone są na mapach w skali 1:10 000, 1 : 2000 W odniesieniu do wymogów przepisów w tym zakresie art. 16. 1.; Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu

zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000., zgodnie §6 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego “W przypadku sporządzania projektu rysunku planu miejscowego dla inwestycji liniowych oraz dla obszarów o znacznej powierzchni dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000”, żaden rysunek sporządzony do roku 2003 aktualnie obowiązujących planów nie jest w odpowiedniej skali. W pozostałych przypadkach plany obejmują obszary pojedynczych działek lub nieruchomości i skala rysunków nie stwarza trudności w ich odczytaniu. Ponadto rysunki zawierają elementy wymogów ustawy.

Ważniejszym elementem tych planów jest część tekstowa określająca w szczegółowy sposób przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa czy zasady podziału nieruchomości. Dotyczy to terenów przeznaczonych pod zabudowę. W odniesieniu do terenów przeznaczonych w planach do zalesienia kwestie te nie są szczegółowo określone, ale ze względu na charakter przeznaczenia terenów nie wymagają takiej szczegółowości jak w przypadku terenów budowlanych. W zakresie spełniania wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. ustalenia obowiązujących planów nie zawierają następujących elementów:

- ustaleń dotyczących wskaźników zabudowy w odniesieniu do obowiązujących planów sporządzonych przed 2003 r.,
- ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów.

Ze względu na wielkość powierzchni terenów objętych planami, rodzaj istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich, rozproszenie powierzchniowe terenów objętych planami oraz wymogi obowiązującego prawa budowlanego w zakresie zagospodarowywania terenów brak w/w ustaleń w planach nie powinien powodować konfliktów społecznych w odniesieniu do zagospodarowania przestrzeni publicznych, naruszać elementów środowiska w stopniu powodującym jego degradację lub dewastację przy zabudowywaniu działek jak również stwarzać sprzeczności związanych z tymczasowym zagospodarowaniem terenów.

Ewidencja obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin

Tabela 6.

Lp.	Uchwały w sprawie zmian planu miejscowego/sporządzenia planu miejscowego	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie w planie	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	Uchwała Nr XIII/77/95 Rady Miejskiej Tykocin z dnia 3 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Tykocin.	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - Tykocin	135 MN 1,	2053/3	0,0700
			135 MN 2	2074	0,2160
			135 MN 3 z drogą dojazdową szer. 6,0 m	2123/2	0,1960
			135 MN 4	2115	0,0800
			135 MN 5 z drogą dojazdową szer. 4,0 m w sąsiedztwie dz. 2119	Część dz. 2117	0,3600
2	Uchwała Nr XIII/78/95 Rady Miejskiej Tykocin z dnia 3 grudnia 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 2, poz. 4 z 1996 r.)	Kopalnia żwiru	1 a PE - Tykocin	Część dz. 346	9,9400
		Działalność usługowo handlowa, gazowa stacja paliw i parking	10 U, KS - Rzędziany	Część dz. 65/2 i 66/6	
			11 U, KS - Rzędziany	Część dz. 319 i 320	
		Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	12 MN - Rzędziany, droga dojazdowa o szer. 7,0 m	Część dz. 152/1 i 152/3	
			6 MN - Pajewo	264	
			4MN - Popowlany	58/2	
		Działalność handlowo usługowa i przemysłowa	23 UH, P Jeżewo Stare	Część dz. 207/1, 207/2, 207/3	

		Gazowa stacja paliw	22 KS Jeżewo Stare	85/2	
		Stacja paliw, motelu, baru szybkiej obsługi, parkingu i innych usług motoryzacyjnych	8 KS, UH Radule	168/1, 168/2, 168/3	
3	Uchwała Nr XVII/109/96 Rady Miejskiej Tykocin z dnia 31 marca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 1, poz. 3 z 1997 r.)	oczyszczalnia ścieków	134 NO - Tykocin	1396	0,5200
4	Uchwała Nr XXIII/152/96 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 27 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 1, poz. 3 z 1997 r.)	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz rekreacyjne	143 MN, ML Tykocin	1172, 1173, 1174/1, 1174/2	6,1800
			Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – Tykocin	137 MN	2053/4, 2053/10, 2053/11
		138 MN		1788	0,3500
		140 MN		2180/3	0,0720
		141 MN		2114	0,1500
		Budownictwo mieszkaniowe zagrodowe	139 MR - Tykocin	1404	0,3000
			142 MR - Tykocin	2103/3	0,2000
		5	Uchwała Nr XXIII/153/96 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 27 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 1, poz. 4 z 1997 r.)	Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	13 MN - Rzędziany
14 MN - Rzędziany	139//7, 139/8, 139/9				0,1725
Budownictwo mieszkaniowe zagrodowe	24 MR - Jeżewo Stare			23/1	0,4000
	9 MR - Radule			26/3	0,3200
Stacja , parking i motel (powiększenie terenu)	8KS, UH - Radule			169/19, 169/21, 167/9	0,9741

		Rozbudowa usług gastronomicznych i budowa parkingów	25 UG, KS Jeżewo Stare	136, 137	0,8600
		Działalność produkcyjno-handlowa	9 UR	183	0,5480
6	Uchwała Nr XXVIII/189/97 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 26 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 23, poz. 106 z 1997 r.)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska – Tykocin	144 MN, ul. Sokołowska	2134/10	0,0857
			145 MN ul. Zagumienna	2053/14	0,0700
				2053/16	0,0700
				2053/17	0,0700
				2053/18	0,1334
			146 MN ul. Zagumienna	2053/8	0,4580
				2053/9	0,4580
			150 MN ul. 11 Listopada	1873/6	0,0348
				1873/7	0,0251
			151 MN - ul. 11 Listopada	1503/3	0,1173
		Zabudowa produkcyjno-usługowo – mieszkaniowa - Tykocin	147 MNR - ul. Szkolna	1873/9	0,0505
				1873/10	0,1112
			148 MNR - ul. Piłsudskiego	1670/9	0,0159
				1670/10	0,0189
		Zabudowa handlowo - mieszkaniowa	149 MNU Tykocin, ul. 11 Listopada	1873/8	0,0667
		Zabudowa produkcyjno – handlowo – usługowo - mieszkaniowa	152 MN, UR Tykocin, ul. Zagumienna	2015	0,2651
7	Uchwała XXVIII/190/97 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 26 października 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna niska	7MN - Pajewo	262	0,1500
				139	0,1250

	przestrzennego gminy Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 23, poz. 107 z 1997 r.)		15 MN - Rzędziany	144/1	0,0750
		Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa	16 MR - Rzędziany	47/7	0,1260
		Zabudowa usługowo-mieszkaniowa	27 MN,U - Jeżewo Stare	133	0,3200
		Zabudowa usługowo-handlowa	26 B - Jeżewo Stare	209/3	2,0843
		Zabudowa produkcyjno-handlowo-usługowo-mieszkaniowa	11 MN, UR - Siekierki	736	0,3300
				756	0,9000
		Zabudowa handlowo-usługowo-mieszkaniowa	7 MN, U - Sierki	215/3	0,6788
8	Uchwała Nr IV/27/98 Rady Miejskiej w Tykocinie z 17 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 5, poz. 43 z 1999 r.)	Zabudowa mieszkaniowa-jednorodzinna oraz usługowo produkcyjna	153 MNUP Tykocin	2125	2,4185
			154 MNUP	1823/2	0,4646
			155 MNUP	2029/1	0,0600
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	156 MN	2054	0,0733
				2055	0,0814
9	Uchwała Nr IV/28/99 Rady Miejskiej w Tykocinie z 17 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 5, poz. 44 z 1999 r.)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna	5 MNU – Leśniki	1/12	0,1400
			6 MNU – Leśniki	1148	0,1458
			4MNU – Łazy Krosna	26	0,2200
			12 MNU – Siekierki	668/2	0,1948
			2 MNU – Łazy Duże	46/3	0,1100
				46/5	0,4600
				47/4	0,0594
				47/6	0,0890

		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	11 MN – Dobki	87/8	0,1197
		Zabudowa i urządzenia sportowo – rekreacyjne	12 US – Dobki	87/20	1,2000
		Zabudowa produkcyjno – usługowo – mieszkaniowa	10 PUM – Radule	26/24	0,5000
			28 PUM – Jeżewo Stare	150/1	0,4900
		Urządzenia obsługi komunikacji i inne usługi nieuciążliwe	18 UKS – Stelmachowo	48/5	0,3600
10	Uchwała Nr VIII/79/99 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 22 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 31, poz. 497 z 1999 r.)	Stacja paliw płynnych	11 UKS – Rzędziany	319	0,4400
				320	0,46000
		Zabudowa usługowo – produkcyjna oraz obsługi komunikacji i motoryzacji	15 PUK Jeżewo Stare	127/1	0,4605
				127/2	0,8020
			16 PUK Jeżewo Stare	124	0,0825
		Powierzchniowa eksploatacja kruszywa	10 PE	347	2,1000
11	Uchwała Nr XV/140/2000 Rady Miejskiej z dnia 19 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin (Dz. Urz. Woj. Biał. Nr 31, poz. 475 z 2000 r.)	Urządzenia obsługi komunikacji i inne usługi, w tym turystyczne	11KSUT – Radule	167/17	0,7000
				167/9	1,2000
			12 KSUT Radule	197/28	1,3000
			17 KSUT Rzędziany	58/1	0,5000
				58/2	0,5200
				58/3	0,5000
			18 KSUT Rzędziany	62	1,1700

			19 KSUT Rzędziany	75	0,7400
			20 KSUT Rzędziany	180/5	0,4502
				180/4	
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi i rzemiosłem	8 MNU Pajewo	107	2,0100
				108/1	0,3000
				108/3	1,5935
			5MNU Łazy Krosna	51	1,300
		Urządzenia obsługi komunikacji i inne usługi	29 KSUT	23/2	1,9700
		Usługi turystyczne	3 UT Kiermusy	68/1	0,3500
				68/4	0,3625
				68/9	0,0400
				68/6	0,4387
			11 UT Tykocin	159/4	0,9196
				159/7	0,0804
		Powierzchniowa eksploatacja kruszywa	12 PE Tykocin	346	2,3400
				343/2	1,2100
			13 PE Tykocin	348	0,3300
				349/3	0,9600
				369/8	0,1600
				369/9	0,1500
				369/10	0,3100
		Pod zalesienie	14 ZL Tykocin	244/1	0,8400
12	Uchwała Nr XV/141/2000 Rady Miejskiej z dnia 19 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tykocin (Dz.	Zabudowa mieszkaniowa z usługami i rzemiosłem nieuciążliwym	157 MNUP Tykocin	669/1	0,2166
			158 MNUP Tykocin	2111	0,2595

	Urz. Woj. Biał. Nr 31, poz. 475 z 2000 r.)		159 MNUP Tykocin	2112/3	0,1847
				2112/4	0,1167
			160 MNUP Tykocin	2059	0,4753
			161 MNUP Tykocin	2069 2070	0,1237 0,1114
13	Uchwała Nr XXXIII/210/05 Rady Miejskiej Tykocina z dnia 15 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka „Jantarowy Kasztel” we wsi Kiermusy, gmina Tykocin	Ośrodek turystyczno-rekreacyjny	Jantarowy Kasztel	30,33 i 35	2,34
14	Uchwała Nr XXXIII/211/05 Rady Miejskiej Tykocina z dnia 15 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Tykocin	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Ul. Klasztorna	2117/8 do 2117/12 2117/14 do 2117/17	0,7505
		Razem powierzchnia			68,0727
		Powierzchnia gminy Tykocin			20 730,54
		Procent powierzchni gminy pokrytej obowiązującymi planami miejscowymi			0,33 %

WNIOSKI O ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ O SPORZĄDZENIE PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W roku 2014 na wniosek Parafii w Tykocinie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie cmentarza w mieście Tykocin. Dwukrotnie sporządzony plan zagospodarowania cmentarza zastał uchylony rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Podlaskiego.

Po trzy wnioski o sporządzenie planu zagospodarowania wpłynęły w stosunku do działek z miejscowości Rzędziany i Jeżewo Stare. Dotyczą one inwestycji na gruntach klasy III. Jednocześnie są one położone w otulinie drogi krajowej S8, która została przebudowana do parametrów drogi ekspresowej z węzłami w miejscowości Rzędziany i Jeżewo Stare. Ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków miasta i gminy Tykocin w roku 2000 nie przewidywało obecnego przebiegu drogi ekspresowej, a wnioskowane nieruchomości znalazły się w pobliżu obu węzłów drogowych, przed sporządzeniem planu zagospodarowania należy w pierwszej kolejności zmienić studium w zakresie aktualizacji przebiegu trasy S8.

ROZDZIAŁ III

Wyniki analizy

1. Główny charakter planowanych zmian na terenie gminy Tykocin związany jest ze zmianą układu komunikacyjnego drogi krajowej planowanej w kierunku z Jeżewa do Tykocina.
2. Największy ruch inwestycyjny w zakresie budownictwa mieszkaniowego występuje na terenie miasta Tykocin, a zabudowy usługowej w otulinie drogi krajowej S8.
3. Brak odnotowanego ruchu inwestycyjnego w miejscowości Broniszewo.
4. W latach 2014-2017 dominującym rodzajem planowanych inwestycji celu publicznego były: drogi i chodniki, sieci wodociągowe, kanalizacja sanitarna oraz linie energetyczne niskiego napięcia .,
5. Pokrycie Gminy Tykocin obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego około 0,3% powierzchni administracyjnej.
6. W chwili obecnej opracowuje się plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Tykocin.

7. Nieprawidłowa skala rysunków obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego (wymóg ustawowy skala 1:1000 z dopuszczeniami 1:500, 1:2000 i 1:5000). Skala rysunków obowiązujących planów z lat 1995 do 2000 to 1:10 000.
8. Brak następujących, wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisów w planach:
 - ustaleń dotyczących wskaźników zabudowy
 - ustaleń dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów.

Wnioski wynikające z analizy

Kryteria brane pod uwagę przy wnioskach

1. Aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawnych.
2. Aktualność obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawnych.
3. Występujący na terenie Gminy Tykocin ruch budowlany.
4. Potrzeby inwestycyjne z zakresu realizacji inwestycji celu publicznego.
5. Ilość wniosków składanych do urzędu Miejskiego o przeznaczenie terenów na określone cele w planach zagospodarowania przestrzennego.
6. Koszty sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego.

Wnioski dotyczące planów zagospodarowania przestrzennego

1. Konieczność sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach o największym ruchu budowlanym.
2. Konieczność sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego na obszarach planowanych realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
3. Konieczność sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego w związku z regulacjami prawnymi dotyczącymi pozyskiwania funduszy na zalesianie gruntów rolnych.

Główne problemy do rozwiązania

Problemy w rozwoju przestrzennym gminy wynikają z przyszłych wyzwań i uwarunkowań rozwoju regionalnego i lokalnego. Najistotniejsze z nich, które wymagają określenia zasad realizacji w „*Kierunkach*”, to przede wszystkim:

- Możliwość wykorzystania dostępności komunikacyjnej związane z realizacją korytarza transportowego drogi krajowej nr S 8 jako obwodnicy południowej miasta Tykocin i zmiana przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze,
- konieczność tworzenia warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju wsi wynikająca z polityki rolnej UE, przy jednoczesnej ustawowej ochronie gruntów rolnych wysokich klas przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze,
- koordynacja rozwoju osadnictwa z jednoczesną ochroną zasobów środowiska przyrodniczego,
- wykorzystanie walorów historycznych, przyrodniczych i krajobrazowo-etnicznych - aktywizacja społeczności lokalnej w przywracaniu tożsamości regionu .

OBSZARY PRIORYTETOWE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Teren lokalizacji projektowanego cmentarza katolickiego wraz ze strefą sanitarną cmentarza i terenami przyległymi części miasta Tykocin.
2. Teren zmiany układu komunikacyjnego w ciągu trasy S8 i uzyskanie zgody na przeznaczenie terenów rolnych pod inwestycje usługowo – produkcyjne.
3. Ponadto obszary miejscowości o zwartej zabudowie w celu umożliwienia szybszej realizacji inwestycji.

Sporządziła: arch. Alina Matysiuk-Stankiewicz

Opracowanie inwestycji celu publicznego w tabelach 2-5

wg mgr Doroty Sadowskiej – Skarbnik Gminy

Uzasadnienie

1. Przedstawienie stanu istniejącego.

Obszar Gminy Tykocin w całości objęty jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Tykocin, uchwalonym uchwałą Nr XIV/131/2000 Rady Miejskiej w Tykocinie z dnia 29 września 2000 r. zmienionego uchwałą nr XXIV/168/2016 Rady Miejskiej Tykocin z dnia 25 listopada 2016 r. Na terenie Gminy Tykocin obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W opracowaniu znajduje się jedna zmiana studium i jeden plan miejscowy.

2. Wyjaśnienie celu i potrzeb podjęcia uchwały.

Celem podjęcia uchwały jest realizacja wymogu przewidzianego w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017, poz. 1073, 1566), zgodnie z którym 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.

Burmistrz przekazuje radzie 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 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 (art. 32 ust. 2) ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 (art. 32 ust. 3) ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W pierwszym kwartale bieżącego roku przystąpiono do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie wykonano stosowne opracowanie pt. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Tykocin”. Opracowanie uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Opracowana „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Tykocin” jest pierwszą analizą przyjętą od czasu obowiązywania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa analiza obejmuje lata 20014-2017 i została sporządzona według stanu na dzień 31 grudnia 2017 r.

Wykonanie analizy w zaistniałym stanie prawnym, t.j. istotnej zmianie przepisów wynikających z wejścia w życie ustawy 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) uznaje się za w pełni uzasadnione.

Uchwała wskaże proponowany przez Radę Miejską w Tykocinie kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, mający na celu dostosowanie aktualnej sytuacji do zaistniałych uwarunkowań przestrzennych.

3. Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych.

Podjęcie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych negatywnych skutków społecznych i gospodarczych, natomiast zapewni dokonanie zmian nieaktualnej części studium i sporządzenie nowych planów miejscowych, dostosowując je do zaistniałych uwarunkowań faktycznych i prawnych.

4. Skutki finansowe związane z wejściem w życie uchwały.

1) Wejście w życie uchwały nie pociągnie za sobą żadnych bezpośrednich skutków finansowych. Ewentualne skutki finansowe mogą zaistnieć dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany planu miejscowego i studium uwarunkowań, bądź ich uchwalenia.

2) Źródła finansowania zostaną ustalone dopiero w momencie podjęcia uchwały w sprawie sporządzenia lub zmiany studium i sporządzenia planu miejscowego.