

**UCHWAŁA NR XVII/136/2016**

**Rady Gminy Zarszyn**

**z dnia 27 stycznia 2016r.**

**w sprawie oceny aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz „Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego” Gminy Zarszyn.**

Na podstawie art. 18 ust 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2015r. poz. 1515 z późn. zm.) w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn zm.)

**Rada Gminy Zarszyn uchwala, co następuje:**

§ 1.

Przyjmuje się do wiadomości wyniki opracowania „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn” w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uwzględniając wyniki opracowania o którym mowa w § 1, stwierdza się co następuje:

- 1) uznać częściową nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarszyn przyjętego uchwałą Nr IV/27/2002 Rady Gminy Zarszyn z dnia 30 grudnia 2002r. zmienione uchwałą Nr VIII/40/2011 Rady Gminy Zarszyn z dnia 8 czerwca 2011r.
- 2) uznać aktualność Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarszyn.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRACOWNICY  
Rady Gminy Zarszyn  
*mgr Jacek Konieczny*



RADA GMINY  
38-530 ZARSZYN  
woj. podkarpackie

**ZAŁĄCZNIK DO  
UCHWAŁY NR XVII/136/2016  
Rady Gminy Zarszyn  
z dnia 27 stycznia 2016r.**

## WÓJT GMINY ZARSZYN

### **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZARSZYN**

**GRUDZIEŃ 2015**





Autor opracowania:  
mgr inż. Wiesław Bocianowski

Współpraca ze strony Urzędu Gminy Zarszyn:

Pani mgr Magdalena Lorenc – inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego



## SPIS TREŚCI:

- I. Wstęp
- II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
  1. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.
  2. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
  3. Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.
  4. Ocena aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz postępów w ich opracowaniu.
  5. Wnioski w sprawie sporządzania planu lub zmiany planu miejscowego.
  6. Wnioski do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn.
- III. Ocena aktualności Studium
  1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i aktualności Studium.
  2. Zgodność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze Studium.
  3. Studium w świetle aktualnych wymogów ustawowych.
  4. Wnioski w sprawie zmiany Studium.
- IV. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.
- V. Podsumowanie wyników analizy.



## I. Wstęp.

Celem niniejszego opracowania jest dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Zarszyn oraz analiza zgodności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn, dalej zwanego Studium, z obowiązującymi przepisami w szczególności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) jak i z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 roku) .

Zgodnie z art.32 ust.1 i 2 ww. ustawy:

„Art.32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowaniu 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 sporządzania lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz, prezydent przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno – architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.

Analiza i ocena realizacji planów miejscowych oraz wydanych decyzji obejmuje okres od 1 stycznia 2011r. do 30 września 2015r. Podstawą były rejestry decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu . W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy zaistniałej na podstawie planów miejscowych oraz wydanych decyzji administracyjnych.. W świetle tej analizy oraz aktualnych wymogów przepisów prawa oceniono aktualność Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn oraz zaproponowano wieloletni program opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń Studium.



## **II. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

### **1. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

Podstawę formalną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stanowiły na podstawie obowiązujących przepisów prawa:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

### Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego.

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na terenie Gminy Zarszyn sporządzone na podstawie ustawy z 1994 r.:

1. MPZP w miejscowości Pielnia. Uchwała Nr I/2/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 90. Pow. obszaru planu 0, 19 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
2. MPZP w miejscowości Odrzechowa. Uchwała Nr I/3/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 91. Pow. obszaru planu 0, 08 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
3. MPZP w miejscowości Odrzechowa. Uchwała Nr I/4/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 92. Pow. obszaru planu 0, 21 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
2. MPZP w miejscowości Odrzechowa. Uchwała Nr I/5/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 93. Pow. obszaru planu 0, 14 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
3. MPZP w miejscowości Bażanówka. Uchwała Nr I/6/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 94. Pow. obszaru planu 0, 21 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
4. MPZP w miejscowości Bażanówka. Uchwała Nr I/7/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 95. Pow. obszaru planu 0, 21 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
5. MPZP w miejscowości Posada Zarszyńska. Uchwała Nr I/8/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 96. Pow. obszaru planu 0, 10 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
6. MPZP w miejscowości Posada Jaćmierska. Uchwała Nr I/10/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 98. Pow. obszaru planu 0, 18 ha. Ustalenia - tereny U – usług nieuciążliwych .
7. MPZP w miejscowości Jaćmierz. Uchwała Nr I/12/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r.



- poz. 99. Pow. obszaru planu 0, 48 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
8. MPZP w miejscowości Zarszyn. Uchwała Nr I/13/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 100. Pow. obszaru planu 0, 16 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
9. MPZP w miejscowości Zarszyn. Uchwała Nr I/14/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 101. Pow. obszaru planu 0, 14 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
10. MPZP w miejscowości Jaćmierz. Uchwała Nr I/15/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 102. Pow. obszaru planu 0, 15 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
11. MPZP w miejscowości Długie. Uchwała Nr I/16/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 103. Pow. obszaru planu 0, 29 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
12. MPZP w miejscowości Jaćmierz. Uchwała Nr I/17/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 104. Pow. obszaru planu 0, 16 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
13. MPZP w miejscowości Nowosielce. Uchwała Nr I/18/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 105. Pow. obszaru planu 0, 16 ha. Ustalenia - tereny U – usług nieuciążliwych.
14. MPZP w miejscowości Nowosielce. Uchwała Nr I/19/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 106. Pow. obszaru planu 0, 17 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
15. MPZP w miejscowości Nowosielce. Uchwała Nr I/20/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 107. Pow. obszaru planu 0, 43 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
16. MPZP w miejscowości Nowosielce. Uchwała Nr I/21/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 108. Pow. obszaru planu 0, 28 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
17. MPZP w miejscowości Odrzechowa. Uchwała Nr I/22/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 109. Pow. obszaru planu 0, 17 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
18. MPZP w miejscowości Posada Zarszyńska. Uchwała Nr I/23/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 110. Pow. obszaru planu 0, 16 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
19. MPZP w miejscowości Odrzechowa. Uchwała Nr I/24/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 111. Pow. obszaru planu 0, 12 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.



20. MPZP w miejscowości Pielnia. Uchwała Nr I/25/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 112. Pow. obszaru planu 0, 16 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
21. MPZP w miejscowości Posada Jaćmierska. Uchwała Nr I/26/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 113. Pow. obszaru planu 0, 30 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
22. MPZP w miejscowości Pielnia. Uchwała Nr I/27/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 114. Pow. obszaru planu 0, 09 ha. Ustalenia - tereny MJ, U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
23. MPZP w miejscowości Posada Zarszyńska. Uchwała Nr I/28/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 115. Pow. obszaru planu 0, 28 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
24. MPZP w miejscowości Posada Zarszyńska. Uchwała Nr I/8/97 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 21 marca 1997 r. Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 14/97 z dnia 5 lipca 1997 r. poz. 96. Pow. obszaru planu 0, 10 ha. Ustalenia - tereny MJ – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
25. MPZP „Posada Jaćmierska I” w miejscowości Posada Jaćmierska. Uchwała Nr IX/73/03 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 5 września 2003 r. Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2003r. Nr 143, poz. 1884 Pow. obszaru planu 5,75 ha. Ustalenia - tereny PSU – budownictwo produkcyjne i usługowo – handlowe ( przemysł, bazy, składy ).

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na terenie Gminy Zarszyn sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r.:

1. MPZP w miejscowościach Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Bażanówka – Etap I. Uchwała Nr XXVI/227/2013 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 7 lutego 2013 r. Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2013r. poz. 1335 Pow. obszaru planu 64 ha.

Z powyższych planów pewne znaczenie dla mieszkańców w zakresie możliwości realizacji inwestycji (tylko w Jaćmierzu) ma Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowościach Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Bażanówka – Etap I. Plan ten dotyczył jednak głównie umożliwienia budowy gazociągu przesyłowego 700Mpa i swym zasięgiem obejmuje przede wszystkim tereny rolne i leśne.

Pozostałe plany służyły w większości realizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych i umożliwiały zaspokojenie potrzeb na pojedyncze inwestycje w oderwaniu od szerszego kontekstu urbanistycznego. Zawierały ustalenia o jednorodnym przeznaczeniu funkcjonalnym i w zdecydowanej większości zostały „skonsumowane”.

W omawianym okresie w gminie Zarszyn:

- nie przystąpiono do opracowania nowych planów miejscowych,
- nie uchwalono skutecznie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowości Odrzechowa (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 30 kwietnia 2013 r., Wojewoda Podkarpacki stwierdził nieważność planu),
- uchwałą NR XL/359/2014 Rady Gminy Zarszyn z dnia 18 czerwca 2014r. uchylono uchwałę Rady Gminy Zarszyn w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Pielnia i Odrzechowa w zakresie wyznaczenia terenów lokalizacji turbin wiatrowych,
- ze względu na brak decyzji środowiskowej, zawieszono prace przy opracowaniu miejscowego planu dla terenu strzelnicy myśliwskiej w miejscowości Posada Zarszyńska i Zarszyn.

## **2. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.**

Jak wynika z wykazu dla terenów gminy po 1995 r opracowano i uchwalono 27 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wg ustawy z 1993 r., które ze względów formalnych nadal obowiązują. Łączna powierzchnia obszarów objętych planami wynosi 10,87 ha (0, 10% ogółu terenów gminy). Dwa plany zawierają ustalenia dot. usług nieuciążliwych, jeden dotyczy budownictwa produkcyjnego i usługowego ( przemysł, bazy, składy ) wszystkie inne jednakowo - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

Są to plany o bardzo małym zasięgu obszarowym ( średnia około 0, 40 ha na 1 plan ). Najmniejszy obszarowo plan obejmuje 0,08 ha a największy 5,75 ha. Jak wynika z powyższego wszystkie plany służą realizacji doraźnych celów i konkretnych zamierzeń inwestycyjnych i zawierają ustalenia o jednorodnym przeznaczeniu funkcjonalnym.

Z w/w względów plany te nie spełniają podstawowej funkcji planowania przestrzennego – długofalowej koordynacyjnej roli procesów inwestycyjnych, zachodzących w przestrzeni całych miejscowości i gminy. Logiczne że ustalenia w/w planów nie miały faktyczne wymiernego wpływu na zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Zarszyn. Przyczyna stanu rzeczy tkwi nie tylko w możliwościach finansowych samorządów lokalnych, a w powszechnie krytykowanych, wadliwych rozwiązaniach systemowych planowania i zagospodarowania przestrzennego kraju, powstałych wskutek ustawy z dnia 07.07.1994r o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1994r. Nr. 89, poz. 415 z

późniejszymi zmianami ) umożliwiającego zaspokojenie potrzeb na pojedyncze inwestycje w oderwaniu od szerszego kontekstu urbanistycznego i tym samym zrównanie merytorycznej zawartości planów miejscowych z decyzjami o warunkach zabudowy, dotyczący umożliwienia budowy gazociągu przesyłowego 700Mpa, swym zasięgiem obejmuje głównie tereny rolne i leśne.

### 3. Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.

3.1. W okresie sprawozdawczym wydane były następujące decyzje administracyjne:

- o na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015r. poz. 199 roku z późniejszymi zmianami) decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzje o warunkach zabudowy,
- o dla obszarów , które posiadają ważne plany miejscowe sporządzone po 1995 roku decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustalenie lokalizacji celu publicznego od dnia 11 lipca 2003 r nie wydaje się; w tym przypadku wydawane są wypisy i wyrisy z tych planów stanowiące podstawę wykonania projektu i uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

### 3.2. Decyzje administracyjne wydane w latach 2011 do 2015r. ( do 30 września )

Ilość wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w gminie (tabela).

Rodzaj decyzji	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015 do 20.09.	Ogółem
Ustalenie lokalizacji celu publicznego	12	8	10	10	4	<b>44</b>
Warunki zabudowy	57	45	26	50	36	<b>214</b>
Razem	69	53	36	60	40	<b>258</b>

Źródło: dane z Urzędu Gminy Zarszyn.

Większość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyła infrastruktury technicznej; **gazowej** – 15: budowa sieci gazowej w Długiej, Bażanówka, Pielnia, Jaćmierz, Posada Zarszyńska i Jaćmierz, **energii elektrycznej** – 1 budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV Zarszyn 9, wraz z liniami nN i kablem zasilającym, budowa oświetlenia drogowego Zarszyn – Długie i Długie Nowosielce; **komunikacji drogowej** – 1 przebudowa drogi wojewódzkiej i mostu w Odrzechowej, inwestycji kubaturowych: **usług sportu** – budowy boiska wielofunkcyjnego wraz



z zapleczem w miejscowości Długie i Bażanówka. Budowa wiaty w Posadzie Zarszyńskiej i Odrzechowej, rozbudowa Domu Kultury w Odrzechowej

Przyłączy sieci i infrastruktury technicznej dotyczyła także większość decyzji związanych budową lub przebudową budynków mieszkalnych, usługowych i innych.

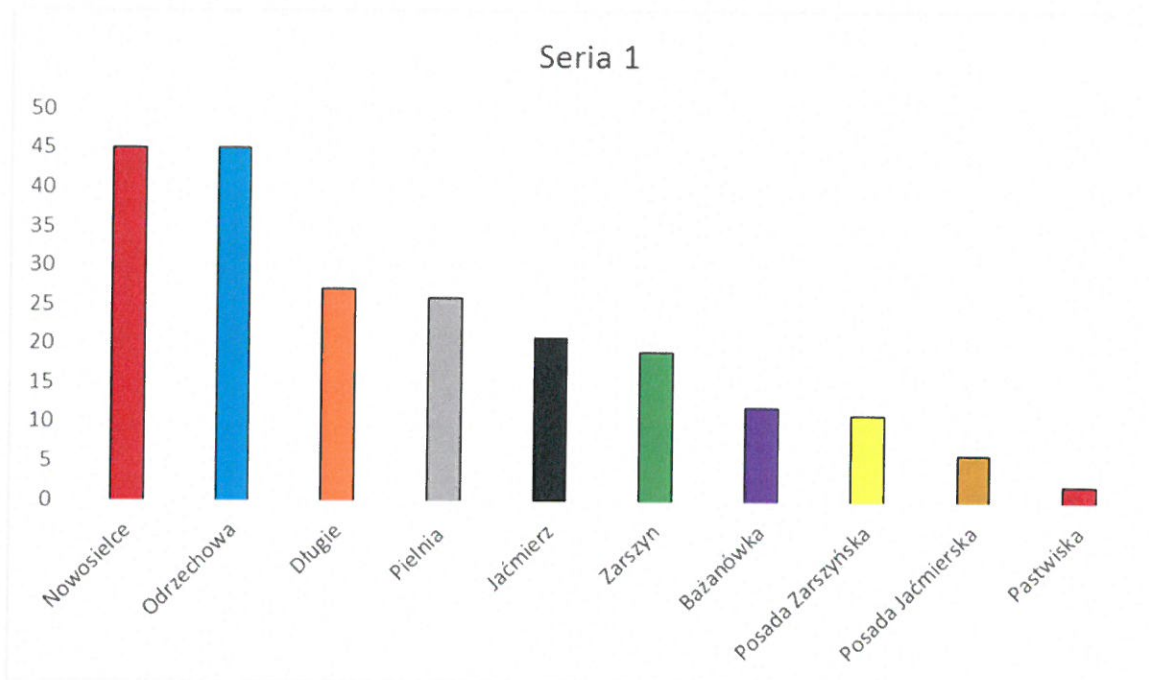
**3.3. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy wydane na terenie gminy i w poszczególnych miejscowościach w latach 2011 do 2015r. ( do 30 września ) oraz rodzaj inwestycji określony w decyzjach o warunkach zabudowy.**

*Ilość wydanych, w latach 2011-2015, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych miejscowościach (tabela).*

Lp	Miejscowość	2011		2012		2013		2014		2015 30.09		ogółem	
		decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o waru nkac h zab.	decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o waru nkac h zab.	decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o waru nkac h zab.	decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o waru nkac h zab.	decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o waru nkac h zab.	decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o waru nkac h zab.
1.	Zarszyn	1	6	-	3	2	2	1	5	1	3	5	19
2.	Nowosielce	1	12	1	10	2	3	1	15	-	5	5	45
3.	Odrzechowa	1	14	-	10	1	3	2	12	1	6	5	45
4.	Pielnia	3	7	-	2	1	6	1	4	-	7	5	26
5.	Bażanówka	2	-	1	4	1	1	1	3	-	3	5	12
6.	Jaćmierz	1	6	2	6	1	1	-	4	-	4	4	21
7.	Posada Jaćmierska	2	2	-	2	-	-	1	1	-	1	3	6
8.	Posada Zarszyńska	1	5	2	2	1	1	-	1	-	2	4	11
9.	Pastwiska	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	1	2
10	Długie	-	5	2	6	1	10	2	3	2	3	7	27
11	RAZEM	12	57	8	45	10	26	10	50	4	34	44	214
12	OGÓLEM												258

Źródło : dane z Urzędu Gminy Zarszyn

Ilość wydanych, w latach 2011-2015, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych miejscowościach (wykres).



Z powyższych danych wynika, że w omawianym okresie z wydanych na terenie gminy decyzji, z uwzględnieniem inwestycji celu publicznego, najczęściej dotyczyło terenów położonych w miejscowościach: Nowosielce – 45 i Odrzechowa – 45, Pielnia i Długie – 26, Jaćmierz 21, Zarszyn – 19, Bażanówka – 12 . W następnej kolejności terenów w miejscowościach: Posada Zarszyńska – 11, Posada Jaćmierska – 6, Pastwiska – 2.

Z powyższych danych wynika, że w omawianym okresie z wydanych na terenie gminy 258 decyzji, z uwzględnieniem inwestycji celu publicznego.

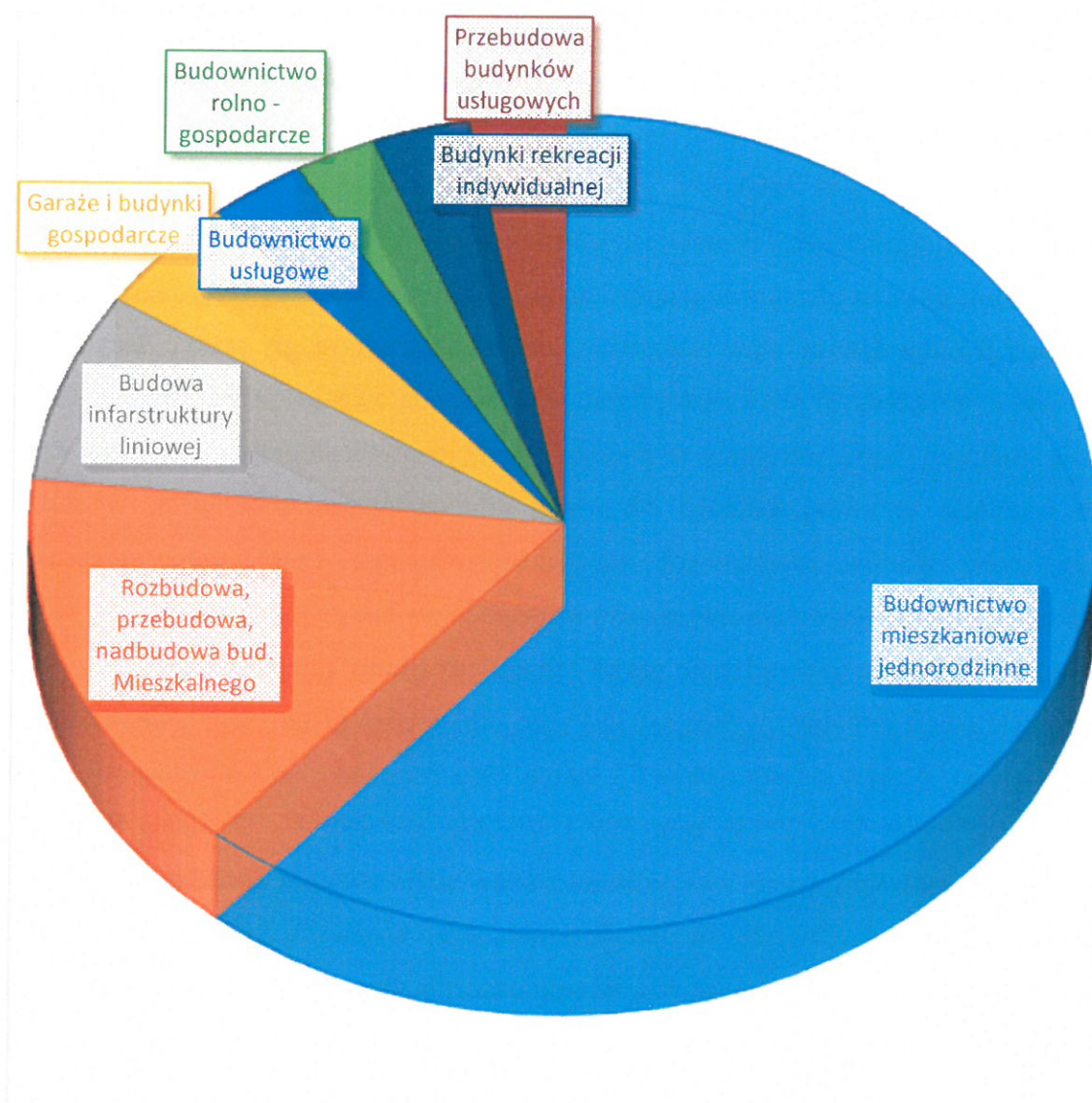
Rodzaj inwestycji określony w decyzjach o warunkach zabudowy wydanych w latach 2011-2015 (tabela).

*Ocena Aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn*

	Bażanówka	Długie	Odrzechowa	Pielnia	Nowosielce	Jaćmierska	Posada Zarszyńska	Zarszyn	Jaćmierz	Pastwiska
Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	8	16	27	18	28	3	6	7	10	-
Zabudowa zagrodowa	-	-	-	-	1	-	-	-	2	-
Budownictwo usługowe	-	1	1	-	1	-	1	2	-	-
Garaże i budynki gospodarcze	1	1	1	1	2	-	1	1	1	-
Budownictwo rolno- gospodarcze	-	-	3	-	-	1	-	1	-	-
Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	1	3	6	4	7	1	1	2	5	1
Zmiana sposobu użytkowania z bud. gospodarczego na usługowe	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Przebudowa i rozbudowa garażu	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Podbudowa i przebudowa bud. usługowych	-	1	-	1	1	1	-	2	-	-
Budynki rekreacji indywidualnej	-	-	5	1	-	-	-	-	-	-
Budowa infrastruktury liniowej	3	2	-	3	2	-	2	2	1	-
Zmiana sposobu użytkowania z bud. gospodarczych na mieszkalne	1	-	2	-	1	-	-	-	1	-
Zmiana sposobu użytkowania z budynków usługowych na mieszkalne	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
Zmiana sposobu użytkowania z bud. mieszkalnego na mieszkalno - usługowy	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
Przebudowa i rozbudowa budynku gospodarczego	-	2	-	2	1	-	-	-	-	-



Rodzaj inwestycji określony w decyzjach o warunkach zabudowy wydanych w latach 2011-2015 (wykres).



Źródło : dane z Urzędu Gminy Zarszyn

### 3.4. Ocena zmian w wyniku aktywności inwestycyjnej.

Z danych statystycznych wynika, że najczęściej zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w gminie nastąpiło ( lub może nastąpić ) w miejscowościach: Nowosielce, Odrzechowa, Pielnia, Długie, Jaćmierz, Zarszyn, Bażanówka. Pogłębia się tendencja urbanizacji terenów wiejskich, o czym świadczy niewielka ilość inwestycji w budownictwie zagrodowym.

W zakresie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikłych z planowania i realizacji inwestycji gminnych, należy stwierdzić, że w omawianym okresie sprawozdawczym najwięcej inwestycji dotyczyło infrastruktury technicznej oraz usług sportu.

#### **4. Ocena aktualności Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego oraz postępów w ich opracowaniu.**

Plany uchwalone w myśl ustawy z 1994r. nadal zachowują aktualność ze względów formalnych i od czasu ich uchwalenia nie zanotowano wniosków o ich zmianę.

Jak wskazano w pkt 2 ustalenia w/w planów, ze względów na ich zasięg przestrzenny (0, 10% powierzchni terenów Gminy) oraz zawartość merytoryczną, nie mogły realnie decydować o znaczących i pożądanym przekształcaniach w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Z chwilą realizacji inwestycji plany te przestały funkcjonować. Poprawa tego stanu rzeczy będzie wymagać w nowej kadencji od władz samorządowych kontynuacji w zakresie opracowywania planów miejscowych wg przedstawionego w niniejszym opracowaniu wieloletniego programu sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **5. Wnioski w sprawie sporządzania planu lub zmiany planu miejscowego.**

W aktualnym stanie prawnym wymagana jest zgodność ustaleń planu z ustaleniami Studium, co wynika z art. 9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2015r. poz. 199 ). Według w/w ust. 4 „ Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Ponadto w myśl art. 14 ust. 7 „ Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne”. Ponadto art. 14 ust. 1 ustawy określa że „ W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem miejscowym...” i art. 20 ust.1 ustawy „plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium”.

Wnioski dotyczące przeznaczenia terenów oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego składane do Urzędu gminy Zarszyn załatwiane są sukcesywnie w trybie wydawania odpowiednich decyzji. Aktualnie brak wniosków, które wymagałyby rozstrzygnięcia w trybie opracowania planu miejscowego ze względów na wymogi przepisów odrębnych.



## **6. Wnioski do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn.**

Obecnie zawieszono prace nad zmianą studium mającą na celu umożliwienie lokalizacji strzelnicy myśliwskiej i obiektów towarzyszących, w tym hotelowo – szkoleniowych (*Uchwała Rady Gminy Zarszyn nr XXV/172/2009 z dnia 12 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium Ukierunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn”*).

### **III. Ocena aktualności Studium.**

#### **1. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i aktualność Studium.**

Omawiany w poprzednich rozdziałach ruch inwestycyjny w gminie nie wywołał skutków mogących zaważyć na aktualności Studium. Inwestycje na ogół zlokalizowane są w terenach proponowanych w Studium, a ponadto nie były to inwestycje wywołujące długofalowe skutki na zasadzie „reakcji łańcuchowej” na przykład przewartościowania struktury osadnictwa, wymagające uwzględnienia zmiany przeznaczenia terenów na znacznym obszarze terenów gminy, wprowadzenia nowych magistrali sieci infrastruktury lub zasadniczej zmiany sieci drogowej.

#### **2. Zgodność obowiązujących planów miejscowych ze Studium.**

W studium gminy uwzględniono przeznaczenie terenów wg ustaleń planów miejscowych.

W okresie po uchwaleniu Studium nie opracowano planów miejscowych dla terenów gminy Zarszyn. W związku z powyższym stwierdza się, że obowiązujące aktualnie dla terenów gminy plany miejscowe są zgodne ze Studium gminy.

#### **3. Studium w świetle aktualnych wymogów ustawowych.**

##### **3.1. Analiza zgodności studium z wymogami prawa.**

**Porównanie Ustaleń Obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn z aktualnymi wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

Obowiązujące obecnie „*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn*” (część tekstowa i graficzna w skali 1:10000) zostało uchwalone Uchwałą Rady Gminy Zarszyn Nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.,

a zatem zarówno przed wejściem w życie obecnie obowiązującej Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami) jak i przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 roku). Zgodnie z art. 87, ust.1 wyżej wymienionej ustawy z 2003 r studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalone po tym terminie zachowują moc.

W związku z powyższym o aktualności i przydatności omawianego studium dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy decydujące znaczenie ma zgodność zawartości studium z wymogami wyżej wymienionej ustawy i innych aktów prawnych dotyczącymi treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W ustawie z 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogi dotyczące treści studium znajdują się w art.10, ust. 2 w punktach od 1 do 16. W Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 z 2004 roku) wymogi dotyczące stosowania standardów przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium znajdują się w § 6 w punktach od 1 do 6. Poniżej przedstawiono analizę treści Studium gminy Zarszyn pod kątem zgodności części tekstowej i rysunkowej z wymogami w/ w ustawy oraz rozporządzenia.:

### **3.2 kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego**

(Art.10, ust.2, pkt 1 ustawy)

**Ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**

(§ 6, pkt 1 rozporządzenia)

Omawiane Studium określa w:

- rozdziale **I Misję gminy i cele strategiczne**
- rozdziale **II kierunki zagospodarowania przestrzennego**, gdzie w pkt 2 wyróżniono obszary funkcjonalne: I. Zabudowy, II. Rolniczej przestrzeni Produkcyjnej, III. Środowiska przyrodniczego i jego ochrony, IV. Ochrony zasobów kulturowych, V.

Komunikacji i infrastruktury technicznej, VI. Wskazane do sporządzenia MPZP; w pkt 3 określono zagrożenia powodziowe oraz zalecenia ochronne a w pkt 4 ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

- rozdziale **III Politykę przestrzenną** a w tym cele, polityki przestrzenne i instrumenty realizacji polityk przestrzennych: I. Aktywizacji podmiotów społeczno – gospodarczych, II. Restrukturyzacji tradycyjnych wartości gospodarczych, III. Utrwalenia tradycyjnych wartości kulturowych, IV. Ochrony mienia i ludności, V. Rozwój turystyki i rekreacji, VI. Rehabilitacji (obejmująca tereny i obiekty o potencjale gospodarczym i kulturowym, obecnie zdegradowane)
- rozdziale **IV Zadania o charakterze ponadlokalnym.**

### **3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy**

(Art.10, ust.2, pkt 2 ustawy).

**Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych**

(§ 6, pkt 2 rozporządzenia)

Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania, zasad i standardów kształtowania terenów oraz infrastruktury technicznej i komunikacji w strefach funkcjonalnych przekazane są w formie rysunkowej ( mapa 1 :10 000 ) oraz w ustaleniach tekstowych Studium. Ustalenia dla w/w obszarów funkcjonalnych znajdują się w rozdz. II pkt 4., jako ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia ogólne określają kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów, a szczegółowe zasady i standardy kształtowania terenów zabudowy i podlegających ochrony oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji .

Funkcje terenów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, strefy ochronne i inne oznaczone są na rysunku Studium symbolami graficznymi według legendy.

Ustalenia tekstowe kierunków zagospodarowania przestrzennego podane są dla w/w obszarów i ich stref funkcjonalnych . Ustalenia szczegółowe dotyczą:

- o Strefy A . Osadnictwa (mieszkaniaowo – usługowej)
- o Strefy B. Działalności Gospodarczej – produkcyjnej pozarolniczej



- C. Turystyki, rekreacji i wypoczynku
- Obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej z podziałem na strefę dolinną i strefę pogórza,
- Obszaru środowiska przyrodniczego (zasobów przyrodniczych) i jego ochrony (w tym krajobrazu)
- Obszaru ochrony zasobów kulturowych z wyznaczeniem Strefy: A. Pełnej ochrony konserwatorskiej, B. Ochrony zachowanych elementów zabytkowych, K. Ochrony krajobrazu kulturowego z wyznaczeniem układów urbanistycznych, zespołów o obiektów podlegających ochronie
- Obszaru komunikacji i infrastruktury technicznej (w tym energetyki niekonwencjonalnej),
- Zagrożeniom powodziowym.
- Obszarów wskazanych do opracowania m.p.z.p. ze względów: na obowiązek wynikający z przepisów szczególnych, na istniejące uwarunkowania i konieczność zapewnienia realizacji celów publicznych.

Zasady dotyczące kształtowania terenów oraz wskaźniki ich zagospodarowania zamieszczone są w rozdz. II w pkt. 4. Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych. W ustaleniach tych wskazuje się funkcje terenów oraz parametry urbanistyczne, formy i parametry kształtujące zabudowę, a w tym dopuszczenia lub ograniczenia i tp.

Jako podstawową formą zabudowy mieszkaniowej zaleca się budownictwo jednorodzinne obok zabudowy zagrodowej. Jako wskaźnik intensywności zabudowy przyjęto wielkość działek w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjno – wypoczynkowej. Zalecenia dotyczą także wysokości budynków oraz zasad urbanistycznych kształtowania zabudowy w tym wzdłuż drogi krajowej Nr 28 (preferowania zabudowy przeznaczonej pod działalność usługową i gospodarczą), kształtowania zabudowy z przewagą zieleni czynnej biologicznej wraz wskaźnikami dla różnych rodzajów zabudowy td.

#### **3.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;**

(Art.10, ust.2, pkt 3 ustawy)

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – *Prawo Ochrony Środowiska* (Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późniejszymi zmianami), obowiązujących ustaleń planów**

**ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2005r. roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2012r. poz.651 z późniejszymi zmianami)**

(§ 6, pkt 3 rozporządzenia)

- o Problematyka ochrony środowiska oraz przyrody jest potraktowana obszernie w przedmiotowym studium gminy Zarszyn w roz. 2.IV ustaleń studium „Obszar środowiska przyrodniczego i jego ochrony”. Oprócz ustaleń dotyczących terenów rolnych (pkt. II ) i leśnych tworzących system ekologiczny gminy, uwzględniono wynikające z ustawy o ochronie przyrody zasady ochrony ustanowionych na terenie gminy form ochrony przyrody, a w tym Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego, pomniki przyrody, obszar funkcjonalny „Zielone Karpaty”. W krajobrazie przyrodniczym wyróżniono strefę krajobrazu pogórza i krajobrazu dolinnego.

Wskazano także obszar ochrony zasobów kulturowych z wyznaczeniem Strefy: A. Pełnej ochrony konserwatorskiej, B. Ochrony zachowanych elementów zabytkowych, K. Ochrony krajobrazu kulturowego z wyznaczeniem układów urbanistycznych, zespołów oraz obiektów podlegających ochronie

Na terenie gminy Zarszyn nie ma uzdrowisk.

W studium określono zalecenia w zakresie preferowanych działań w obszarze środowiska przyrodniczego celem jej ochrony.

### **3.5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

(Art.10, ust.2, pkt 4 ustawy)

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014r. poz. 1446)**

(§ 6, pkt 4 rozporządzenia)

Problematykę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Studium uwzględniono w rozdz. II pkt.4.IV. „Obszar ochrony zasobów kulturowych”. W ustaleniach problematykę ochrony dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazu kulturowego potraktowano systemowo.



Uwzględnione i określone są strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, zespoły urbanistyczne – staromiejskie, układy ruralistyczne, parki zabytkowe, cmentarze, ciągi i punkty widokowe, stanowiska archeologiczne a także obiekty i zespoły zabytkowe proponowane do objęcia ochroną prawną, strefy ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego. W Studium nie wskazano dóbr kultury współczesnej, wymagających ustalenia ochrony konserwatorskiej.

Ustalenia obejmują szczegółowe wytyczne dla najważniejszych zespołów urbanistycznych m. inn. dla układu staromiejskiego miejscowości Jaćmierz, zespołów parkowych i dworsko – parkowych w Jaćmierzu, Posadzie Jaćmierskiej, Bażanówce, Pielni itp.; częstokroć te wytyczne dotyczą także części składowych w/w zespołów parkowych, placów, pierzei ulicznych i pojedynczych obiektów. W strefie „K”- Ochrony krajobrazu kulturowego wydzielono 4 obszary ochrony krajobrazu kulturowego i wskazano elementy podlegające ochronie.

### **3.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

(Art.10, ust.2, pkt 5 ustawy)

**Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych**

(§ 6, pkt 5 rozporządzenia)

W studium sformułowano kierunki rozwoju systemu komunikacji w rozdziale IV pkt. 2.V. „Obszar Komunikacji i infrastruktury technicznej” - oraz systemów infrastruktury technicznej tj. zaopatrzenia w wodę, infrastruktury sanitarnej, systemu gospodarki odpadami, elektroenergetyki i energetyki niekonwencjonalnej, ciepłownictwa, zaopatrzenia w gaz oraz systemu telekomunikacyjnego. Przestrzenny obraz przyjętych kierunków rozwoju komunikacji oraz sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na rysunku studium w skali 1:10000.

Ustalenia studium dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierają wytyczne ich rozwijania oraz wykorzystania potencjału. Nie są one adresowane bezpośrednio do konkretnych planów miejscowych, jednakże mogą być w tych planach wykorzystane.

### **3.7. Obszary , na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym**

(Art.10, ust.2, pkt 6 i 7 ustawy)

W omawianym studium uwzględniono szereg inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Są to inwestycje infrastrukturalne:

- modernizacja drogi krajowej Nr 28 oraz przełożenie drogi krajowej w miejscowości Zarszyn
- poprawa parametrów technicznych dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych zgodnie z obowiązującymi normami, budowę mostu na potoku Pielnicy w miejscowości Pielnia
- elektryfikacja linii kolejowej PKP
- utrzymanie niezbędnych rezerw terenów pod rozbudowę układów komunikacyjnych,
- rozwój wodociągów zbiorowego zaopatrzenia w wodę
- realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej w całej gminie
- rozwój i modernizację sieci linii elektroenergetycznych w tym modernizacja linii 110 kV relacji Besko - Sanok
- tereny zespołów zabudowy wymagające zabezpieczenia przeciwpowodziowego
- budowa gminnego ośrodka sportu i rekreacji w Posadzie Zarszyńskiej

W studium uwzględniono również zalecenie budowy parkingów i rozbudowę lokalnych systemów infrastruktury technicznej.

W studium stworzono również przestrzenne możliwości dla realizacji inwestycji publicznych o znaczeniu gminnym.

**3.8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej;**

**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;**

(Art.10, ust.2, pkt 8 i 9 ustawy)

W omawianym studium w rozdziale IV pkt. 2.VI. wymieniono obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1.Obszar górniczy „Rudawka Rymanowska”- ze względów na przepisy szczególne; 2.Realizacji celu publicznego: rozwoju osadnictwa w Zarszynie, rozwoju funkcji sportowo – rekreacyjnych lokalizacji GOS i R w Posadzie Zarszyńskiej, ochrony dziedzictwa kulturowego w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „C” i układów ruralistycznych. Wskazano także na



konieczność opracowania studium zagrożenia terenów wodami zalewowymi oraz na obowiązek sporządzenia m.p.z.p. celem zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze ze względów na przepisy szczególne i oraz istniejące uwarunkowania.

### **3.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

(Art.10, ust.2, pkt 10 ustawy)

**Ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

(§ 6, pkt 6 rozporządzenia)

W studium ustalono kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w rozdziale IV pkt. 2.II. „Obszar Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej”. Określono w nim kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznaczając strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Ponadto zasady koordynacji rozwoju rolnictwa w dwóch strefach klimatyczno – geograficznych i inne, w tym ochrony gleb o korzystnej bonitacji dla produkcji rolnej. Uwzględniono także problematykę leśnej przestrzeni pod kątem: zachowania rolniczo – leśnego krajobrazu, zalesienia, ochrony lasów, podniesienia jakości gospodarki w lasach prywatnych – celem zorganizowania agroleśnictwa. Na rysunku studium wskazano zasięg terenów leśnych istniejących i potencjalnych. W ustaleniach tekstowych zaleca się utrzymanie składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnych.

Tereny wyłączone spod zabudowy (z określonymi w tychże ustaleniach wyjątkami) to tereny leśne, tereny upraw rolnych z możliwością zalesień odłogowanych słabych gleb rolniczych. Tereny rolne o najwyższej przydatności rolniczej zaleca się do rozwoju rolnictwa zintegrowanego z perspektywą produkcji żywności tzw. Ekologicznej.

Obszary dla których jako kierunek zagospodarowania wskazano rozwój osadnictwa i działalności usługowej i gospodarczej w niektórych przypadkach obejmują również tereny, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze . Granice pomiędzy terenami, które wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, a terenami, które takiej zgody nie wymagają oznaczono w sposób czytelny, ze względów na rozgraniczenie na rysunku Studium, terenów przeznaczonych pod zainwestowanie od innych terenów. Ponad to ustalenia tekstowe nie pozostawiają wątpliwości co do sposobów i zasad zagospodarowania wskazanych obszarów funkcjonalnych.



### **3.10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

(Art.10, ust.2, pkt 11 ustawy)

W studium uwzględniono zarówno tereny zalewowe (ustalenia w rozdz. II. pkt 3. „Zagrożenie powodziowe”) jak i tereny osuwiskowe. Gmina Zarszyn jest położona na obszarze Karpat fliszowych i w związku z tym ruchy osuwiskowe jak i gwałtowne wezbrania potoków są tu zjawiskiem dość rozpowszechnionym. W studium problematykę zagrożenia powodziowego opisano w rozdziale II pkt. 3 „Zagrożenie powodziowe”, gdzie wskazuje się, że „gmina nie posiada opracowanego zasięgu wód powodziowych”. Ta problematyka została w studium gminy uwzględniona na podstawie dostępnych materiałów, posiadanego przez Gminę rozpoznania zidentyfikowanych terenów zalewowych szczególnie narażonych przez wezbranie potoku Pielnica i potoku Czernisławska. Zalecenia dotyczące zagospodarowania terenów zagrożonych zalewaniem wykluczają m. innymi, możliwość ich zabudowy.

### **3.11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny**

(Art.10, ust.2, pkt 12 ustawy)

Ze względów na brak na terenie gminy takich obiektów i obszarów problematyka ta w Studium nie jest uwzględniona. W obszarze górniczym „Rudawka Rymanowska” nie zachodzi potrzeba wyznaczania w złożach filarów ochronnych.

### **3.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych**

(Art.10, ust.2, pkt 13 ustawy)

Na terenie gminy Zarszyn nie ma pomników zagłady i ich stref ochronnych, w związku z powyższym zagadnienie to nie jest poruszane w Studium.

### **3.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

(Art.10, ust.2, pkt 14 ustawy)

W studium wskazano obszary wymagające przekształceń (zmiana funkcji terenów) lub rehabilitacji. Rehabilitacją objęto tereny i obiekty o potencjale gospodarczym i kulturowym, obecnie zdegradowane: byłego browaru w Posadzie Zarszyńskiej, cegielni oraz gorzelni w Długiem. Problematyka rekultywacji terenów poeksploatacyjnych nie występuje na terenie gminy.

### **3.14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

(Art.10, ust.2, pkt 15 ustawy)

Na terenie gminy Zarszyn terenami zamkniętymi są tereny PKP.

### **3.15. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

„2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100

kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

(Art.10, ust.2, pkt 16 ustawy)

Na terenie gminy Zarszyn uwzględniono strefę turystyki, rekreacji i wypoczynku.

W zaleceniach studium dotyczących zagospodarowania wskazane są (na rysunku) tereny szczególnie przydatne dla lokalizacji obiektów usług turystyki, rekreacji, budownictwa letniskowego, szlaków turystyki pieszej i rowerowej krajoznawczej oraz punktów widokowych. Uwzględniono także szlak kulturowy ikon.

### **3.16. Spełnienie innych wymogów Rozporządzenia.**

1) Spełnienie wymogów § 4 i § 5 Rozporządzenia

W § 4 wymaga że projekt studium powinien zawierać:

1. Część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej;

2. Część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;

3. Rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy;

4. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium.

§ 5.1. wymaga sporządzenia projektu studium na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,..... w skali od 1:5 000 do 1:25 000.

Ze względów na formę i skalę opracowania (rysunek + tekst, skala 1:10 000) oraz swą zawartość ( uwarunkowania + kierunki) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn spełnia wymogi § 4 i § 5 Rozporządzenia. Należy zaznaczyć że uwarunkowania obszaru gminy przedstawione są w kilku rozdziałach, stanowiących autonomiczne opracowania (zdecydowana większość rozdziałów przedstawiona jest w formie tekstowej i rysunkowej):

- infrastruktura społeczna

- infrastruktura techniczna
- komunikacja
- rolnicza przestrzeń produkcyjna, lasy
- środowisko, walory krajobrazowe
- zasoby, zagrożenia, kształtowanie i ochrona środowiska naturalnego i kulturowego
- uwarunkowania kulturowe
- studium historyczne
- struktura funkcjonalno – przestrzenna .

Uwzględniono także inne materiały analityczno – studyjne opracowane przez Gminę Zarszyn w tym przyrodnicze i społeczno – ekonomiczne podstawy rozwoju gminy Zarszyn.

Analiza zawartości, treści i ustaleń przedmiotowego Studium gminy Zarszyn zawarta w formie tekstowej i rysunkowej wskazuje że dla wyodrębnionych w przestrzeni obszarów funkcjonalnych określono kierunki zagospodarowania przestrzennego, zalecenia dopuszczalnych form ich zagospodarowania. Można zatem uznać dopuszczalny zakres zmian i ograniczenia tych zmian za określony zgodnie z wymogami ustawy oraz rozporządzenia.

W tym samym rozporządzeniu dotyczącym zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w § 7, pkt 1–5 ustalono wymogi dotyczące stosowania oznaczeń nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium. Porównanie części graficznej studium Gminy Zarszyn z tymi wymogami pozwala stwierdzić że omawiane studium spełnia te wymogi. Zastosowane oznaczenia graficzne oraz sposób formułowania ustaleń w części tekstowej pozwalają na jednoznaczne powiązanie części tekstowej studium z rysunkiem.

### **3.17. Zmiany legislacyjne mające wpływ na aktualność studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Obowiązującym aktem prawa w zakresie planowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015r. poz. 199 z póź. zm.).

Od czasu poprzedniej „oceny ...” wprowadzony szereg zmian w zapisach ustawy.

Zmiany te zostały wprowadzone ustawami:

- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 25



września 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 155 poz. 1043),

- Ustawa z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która weszła w życie z dniem 21 października 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871),
- Ustawa z dnia 26 maja 2011r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2011r. (Dz. U. z 2011r. Nr 153 poz. 901),
- Ustawa z dnia 8 marca 2013r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2013r. (Dz. U. z 2013r. poz. 405),

Dotyczą one:

art.4. ust. 4 - mówiący, że zapisów ust. 3 (przysł.: w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy) nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;

art.10. ust. 2a - mówiący, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie;

art.14. ust 6 - mówiący, że planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;

art. 15. ust. 2 pkt 6 - mówiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

art. 15. ust. 3 pkt 3a - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a (przysł.:

wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV), oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

art. 15. ust. 3 pkt 4a - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,

art. 15. ust. 3 pkt 4b - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

art. 15. ust. 3 pkt 7 - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

art. 15. ust. 3 pkt 8 - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

art. 15. ust. 3 pkt 9 - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

art. 15, ust. 3 pkt 10 - dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

art. 20. ust. 1 - zmieniono zapis dotyczący powiązania planu miejscowego ze studium, który mówi, że plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium;

Ponadto wprowadzone zmiany dotyczą procedury sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. rozszerzają zakres organów opiniujących i uzgadniających oba dokumenty, wpływają na terminy poszczególnych etapów procedury planistycznej oraz sposoby składania uwag do miejscowego planu, precyzują określanie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.



### Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego

Ze względu na istotne powiązania przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego z przepisami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz często ich nadrzędność, ważnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w ustawach i rozporządzeniach wpływających na ochronę środowiska,

Najbardziej znaczące zmiany zostały wprowadzone w roku 2008 i mają one zasadniczy wpływ na przebieg procedury planistycznej w powiązaniu z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów określających politykę przestrzenną w skali lokalnej i regionalnej.

Natomiast w okresie objętym niniejszą oceną, tj. od roku 2010 do daty sporządzenia niniejszej oceny zmiany w zakresie środowiska przyrodniczego zostały wprowadzone ustawą:

- Ustawa z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 18 marca 2011r. (Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159). Dotyczą one: 1)art.10. ust. 2 pkt 11 - mówiący, że w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych; 2)art. 15. ust. 2 pkt 7 - mówiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Jednocześnie z dniem 23 stycznia 2013r. weszła w życie nowa ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2013r. poz. 21 z późn. zmianami), która w istotny sposób zmieniła model gospodarki odpadami komunalnymi i ustanowiła nowe zasady finansowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Nowe przepisy skutkują koniecznością zaktualizowania zapisów dotyczących gospodarki odpadami na terenie gminy także w dokumentach planistycznych.

Ponadto zostało wprowadzone nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które weszło w życie z dniem 15 listopada 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz. 1397) i tym samym straciło moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych

uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2005r. Nr 257 poz. 2573 z późn. zm.). Określenie przedsięwzięć w niniejszym rozporządzeniu, które mogą mieć wpływ na środowisko ma znaczenie dla tworzenia zapisów planów miejscowych oraz określania kierunków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmianie uległo także rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120 poz. 826), które zmieniło rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1109). Wprowadzono poprawione wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co ma znaczenie dla określania komfortu akustycznego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz projektowania funkcji na obszarach, gdzie może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### Zmiany innych przepisów rzutuujących na zawartość opracowań planistycznych

- Ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, która weszła w życie z dniem 17 lipca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz. 675),
- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 16 sierpnia 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 149 poz. 996),
- Ustawa z dnia 23 października 2013r. o zmianie ustawy - Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 1 lipca 2014r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446),
- Ustawa z dnia 27 września 2013r. o zmianie ustawy - Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 listopada 2013r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1238).

W ostatnim czasie wprowadzono istotne zmiany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będących skutkiem wejścia w życie 11 września 2015 r. zmian wprowadzonych ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r., poz. 774) i w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

W przypadku studium uwarunkowań koniecznym jest np. wykonanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej, określenia



możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wprowadzone zmiany wyróżniono kursywą poniżej.

Art. 1.

...

2. W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

*11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

*12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

*13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

*1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*

*2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*

*3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*

*4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

*a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,*

*b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne,...*"

...

Art. 10. 1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:



...

7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
- b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
- c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*

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;*

....

8) *obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;*

....

14) *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;*

14a) *obszary zdegradowane;*

15) *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*

16) *obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

.....

5. *Dokonyjąc bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

1) *formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

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

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

#### **4. Wnioski w sprawie zmiany studium.**

**4.1.** W omawianym okresie nie wpłynęły nowe wnioski w sprawie zmiany studium.

**4.2.** Na podstawie przeprowadzonej analizy zmian zachodzących w zagospodarowaniu gminy oraz oceny formy opracowania i zawartości merytorycznej stwierdza się że przedmiotowe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn wymagało będzie zmiany najpóźniej z chwilą podjęcia decyzji o opracowaniu nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **IV. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych.**

Na podstawie przeprowadzonej analizy oraz rozpoznania potrzeb społecznych można wnioskować, że celowe jest opracowanie planów miejscowych dla każdej jednostki administracyjnej w gminie Zarszyn.

Dla długofalowej polityki, proponuje się preferowanie opracowania planów dla poszczególnych miejscowości gminy, w kolejności wynikającej z konieczności porządkownia rozwoju zabudowy w centrum gminy, zapotrzebowania na inwestycje, a także ze względów na istniejące uwarunkowania oraz potrzebę ochrony dziedzictwa kulturowego (w pierwszej kolejności w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obejmujących zabytkowy układ staromiejski miejscowości Jaćmierz).

W związku z powyższym proponuje się przystąpienie do opracowania projektów planów miejscowych dla poszczególnych miejscowości w gminie w kolejności jak poniżej:

- I. Zarszyn i Posada Zarszyńska
- II. Nowosielce
- III. Długie
- IV. Pielnia
- V. Jaćmierz, Posada Jaćmierska
- VI. Bażanówka

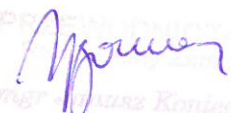
Proponuje się opracowanie równoległe z planem dla Zarszyna, także planu dla miejscowości Posada Zarszyńska, ze względów na wytyczne Studium, ochronę dziedzictwa kulturowego i bezpośrednie sąsiedztwo z centrum administracyjnym gminy. Plany miejscowe mogą być uchwalane w kolejnych latach w zależności od możliwości finansowych gminy. W zależności od potrzeb obszar planów może obejmować miejscowości w granicach administracyjnych, lub jako minimum w granicach terenów przewidzianych pod rozwój osadnictwa w Studium gminy. Nie wyklucza się, że ważne potrzeby społeczne, których nie da się przewidzieć z dzisiejszej perspektywy wymuszą inną kolejność opracowania planów miejscowych niż zaleconą powyżej.

#### **V. Podsumowanie wyników analizy.**

Należy stwierdzić, że w zagospodarowaniu przestrzennym gminy nie zaszły w okresie sprawozdawczym zasadnicze zmiany. Przestrzenna lokalizacja inwestycji zrealizowanych (lub mogących być zrealizowane na podstawie wydanych decyzji) zasadniczo jest zgodna obszarowo z zarysowaną polityką w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego gminy Zarszyn. Nowe inwestycje publiczne przyczyniły się niewątpliwie do poprawy warunków bytowania i podniesienia jakości zaplecza infrastrukturalnego.

Na podstawie analizy stwierdza się, że w przypadku przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagających zmiany studium w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę, konieczna będzie kompleksowa zmiana obowiązującego obecnie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn.

  
mgr inż. Jacek Koniczny