

UCHWAŁA NR XLVIII/372/2022

Rady Gminy Zarszyn
z dnia 15 czerwca 2022 r.

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 (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 559) w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze 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. uchwałą Nr LVI/384/2018 Rady Gminy Zarszyn z dnia 31 sierpnia 2018r. oraz uchwałą nr XIII/89/2019 z dnia 26 września 2019r.
- 2) uznać aktualność Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarszyn.

§ 4

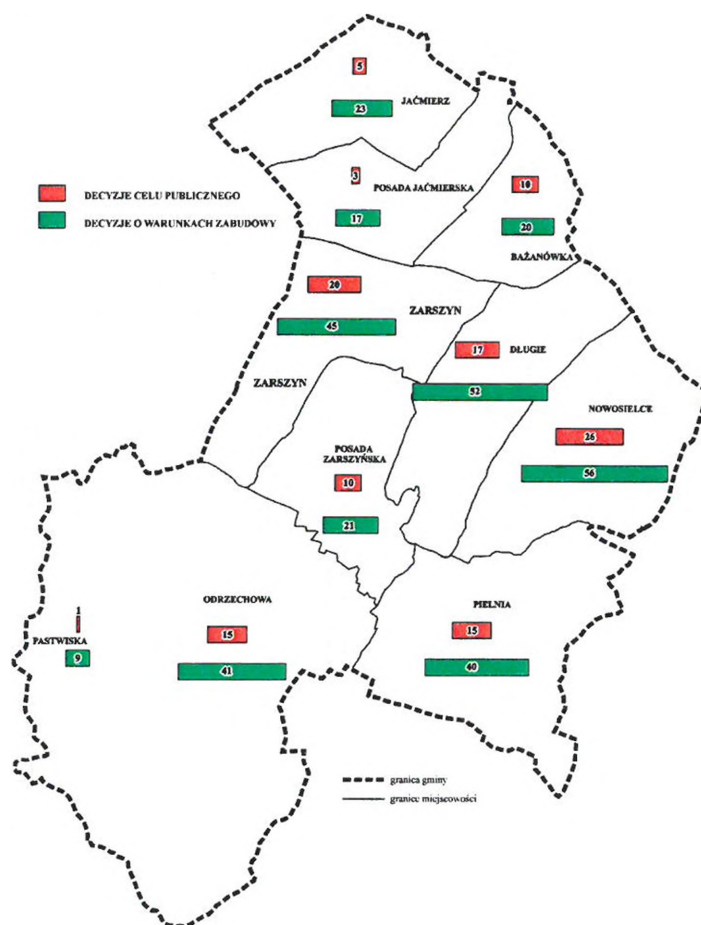
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

mgr Janusz Konieczny

ZAŁĄCZNIK DO
UCHWAŁY NR XLVIII/372/2022
Rady Gminy Zarszyn
z dnia 15 czerwca 2022r.

WÓJT GMINY ZARSZYN

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



GRUDZIEŃ 2021

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 zmian w wyniku aktywności inwestycyjnych.
 5. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz postępów w opracowaniu planów miejscowych.
 6. Wnioski w sprawie sporządzania planu lub zmiany planu miejscowego.
 - 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. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233).

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 2016r. do 30 września 2021r. Analiza dokonana została na podstawie rejestrów decyzji Wójta Gminy, o których mowa w art. 57 ust 1 – 3 i art. 67 w/w ustawy, czyli decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym w niniejszym opracowaniu 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,

W Gminie Zarszyn obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego :

- opracowane od 01.01. 1995 r. w myśl Ustawy z dnia 07.07.1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami w tym Dz. U. z 1999 Nr. 15 poz.139) W myśl ustawy z 1994 r opracowano i uchwalono następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego na terenie Gminy Zarszyn sporządzone w myśl 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
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 .
9. 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.
10. MPZP w miejscowości Zarszynie. 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.
11. MPZP w miejscowości Zarszynie. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. 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
w myśl 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.
2. MPZP Pielnia1/2018 Uchwała Nr XIII/90/2019 Rady Gminy w Zarszynie z dnia 26 września 2019 r. Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego, poz. 5483 z dnia 19.11.2019 r.

W gminie Zarszyn przystąpiono w do opracowania następujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego wg ustawy z 2003 r.:

- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowości Odrzechowa
Uchwała Rady Gminy Zarszyn Nr IV/21/2007 z dnia 22 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Odrzechowa.
- dla terenów przeznaczonych pod „Strzelnicę myśliwską z zapleczem“.
Uchwała Rady Gminy Zarszyn Nr XXV/173/2009 z dnia 12 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Zarszyn, obejmującego działkę nr ewid. 1576 położoną w miejscowości Zarszyn i działkę nr ewid. 1222 położoną w miejscowości Posada Zarszyńska.
- dla terenów przeznaczonych pod „zabudowę mieszkaniowo-usługową i usług turystycznych, w tym gastronomię.
Uchwała Rady Gminy Zarszyn Nr XXXI/240/2021 z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Odrzechowa 1/2021”.

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, 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 faktycznego 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. 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.

Plan Bażanówka – Posada Jaćmierska – Jaćmierz dotyczy budowy gazociągi 700Mpa swym zasięgiem obejmuje głównie tereny rolne i leśne, jedynie w miejscowości Jaćmierz ze względu na ochronę zabytków poszerzono jego zasięg po tereny budowlane i zabytkowego parku.

3. Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych.

3.1.W omawianym okresie wydane były następujące decyzje administracyjne na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.):

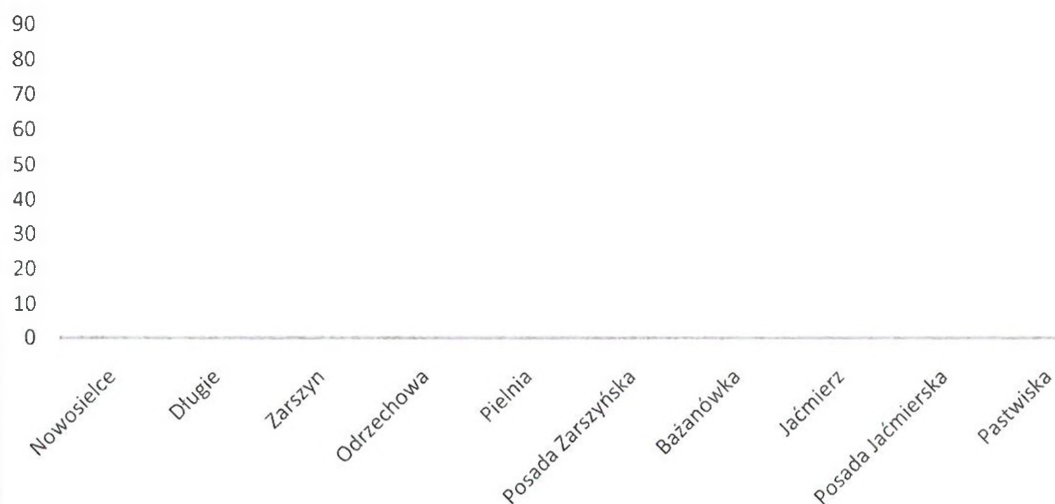
- o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- o decyzje o warunkach zabudowy,

Ilość decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016 – 2021 (do 30 września) pokazano w tabeli, na wykresie i rysunku poniżej.

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

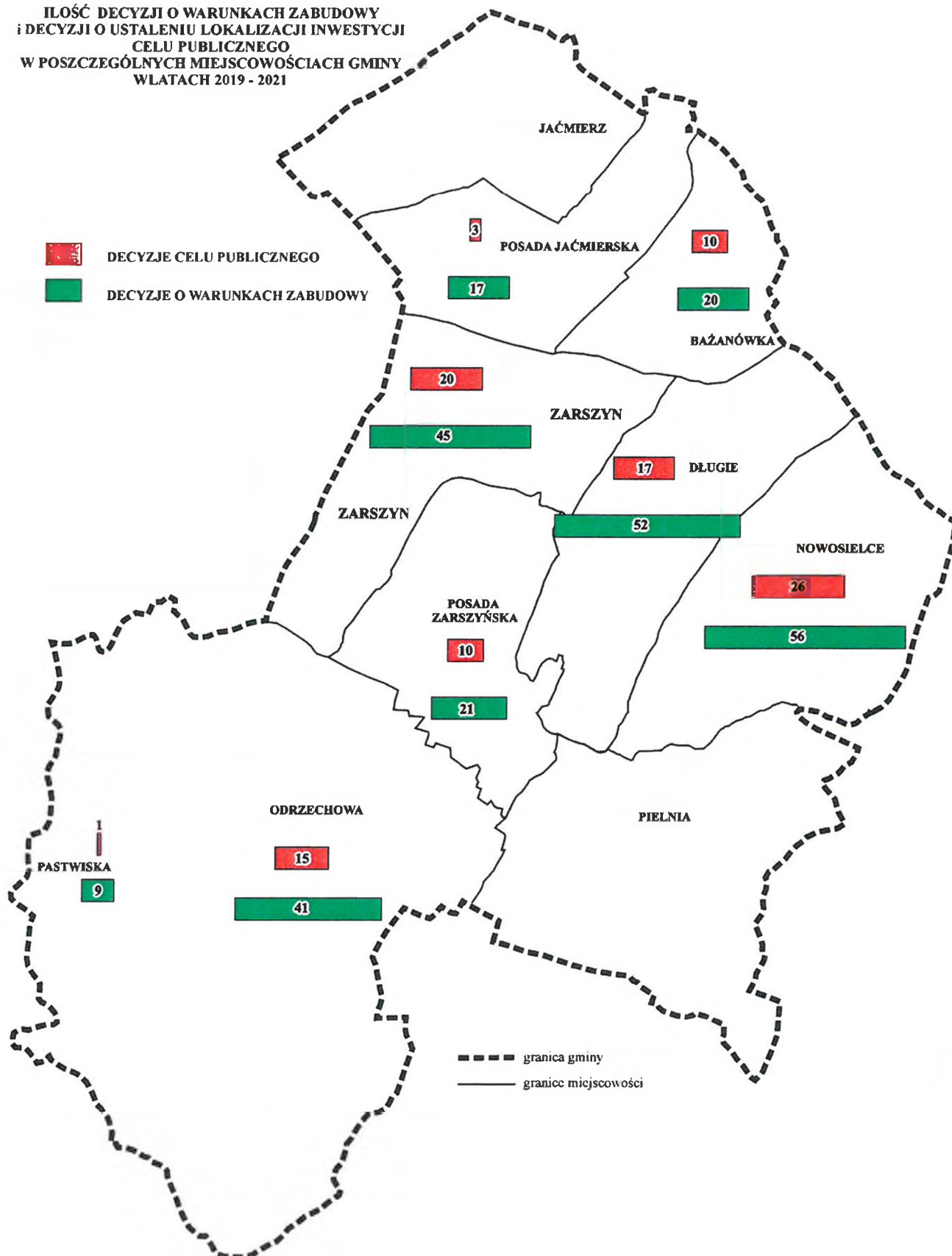
Lp	Miejscowość	2016		2017		2018		2019		2020		30.09.2021		decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o warunkach zab.
		decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o warunkach zab.	decyz. o warunkach zab.	decyz. o warunkach zab.	decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o warunkach zab.	decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o warunkach zab.	decyz. o ust. lokal. celu pub.	decyz. o warunkach zab.				
1.	Zarszyn	4	14	1	8	3	8	8	7	3	5	1	3	20	45
2.	Nowosielce	8	6	2	12	4	8	5	14	6	11	1	5	26	56
3.	Odrzechowa		9	2	7	2	4	6	10	5	7		4	15	41
4.	Pielnia	1	9		7	3	6	3	10	5	4	3	4	15	40
5.	Bażanówka		1		5	4	3		4	3	6	3	1	10	20
6.	Jaćmierz		7	2	3		8	2	2	1	1		2	5	23
7.	Posada Jaćmierska		3	1	2		4		3	2	4		1	3	17
8.	Posada Zarszyńska	3	7	1	3	3	6	1	4	1	1	1		10	21
9.	Pastwiska		2	1	3				1		1		2	1	9
10.	Długie	3	16	1	5	4	8	5	11	2	8	2	1	17	52
11.	RAZEM	19	74	11	55	23	55	30	66	28	48	11	26		
12.	OGÓLEM													122	324

WYDANE DECYZJE



Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego w latach
2016-2021

IŁOŚĆ DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
i DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO
W POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCIACH GMINY
W LATACH 2019 - 2021



Większość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyła infrastruktury technicznej; **gazowej** – 48, **oświetlenia ulicznego** – 24; **komunikacji drogowej** – 4, **wody i kanalizacji** – 29 inwestycji kubaturowych: **usługi publiczne** - 21

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

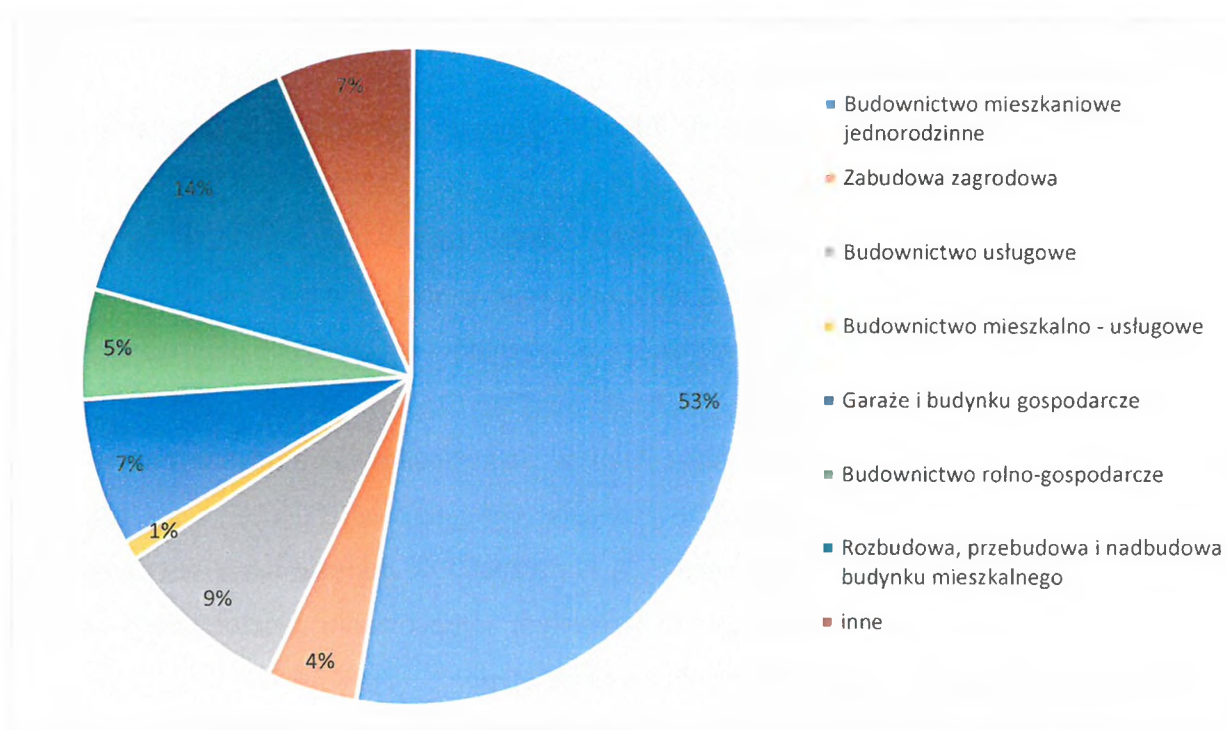
Z powyższych danych wynika, że w omawianym okresie z wydanych na terenie gminy decyzji, z uwzględnieniem inwestycji celu publicznego, najwięcej dotyczyło terenów położonych w miejscowościach: Nowosielce – 82, Długie – 69, Zarszyn - 65, Odrzechowa – 56, Pielnia – 55, Posada Zarszyńska – 31, Bażanówka – 30, Jaćmierz – 28, Posada Jaćmierska – 20, Pastwiska - 10.

Poniżej przedstawiono (w tabeli i na wykresie) ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg rodzajów inwestycji

	Bażanówka	Długie	Odrzechowa	Pielnia	Nowosielce	Jaćmierska	Posada Zarszyńska	Zarszyn	Jaćmierz	Pastwiska
Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	13	29	18	18	38	5	11	13	14	6
Zabudowa zagrodowa	3	3		1	1	6				
Budownictwo usługowe		2	3	7			2	12		1
Budownictwo mieszkalno - usługowe		2	1							
Garaże i budynku gospodarcze		5	2	4	4	1		3	4	
Budownictwo rolno-gospodarcze	1	1	6	1	2	1	1	1	3	
Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego	1	6	5	6	8	3	3	10	1	1
Zmiana sposobu użytkowania z bud. gospodarczego na usługowe		1								
Przebudowa i rozbudowa garażu		1								
Podbudowa i przebudowa bud.								1		

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

usługowych										
Budynki rekreacji indywidualnej	2			1	1					1
Budowa infrastruktury technicznej			2	1	1		2	4		
Zmiana sposobu użytkowania z bud. gospodarczych na mieszkalne		1	1	1	1	1	1			1
Zmiana sposobu użytkowania z budynków usługowych na mieszkalne			1				1			
Zmiana sposobu użytkowania z bud. mieszkalnego na mieszkalno - usługowy	1							1		



Decyzje o warunkach zabudowy wg rodzajów inwestycji.

3.4. Ocena zmian w wyniku aktywności inwestycyjnych.

Z danych statystycznych wynika, że najczęściej zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w gminie nastąpiło (lub może nastąpić) w miejscowościach w kolejności: Nowosielce, Długie, Zarszyn, a następnie w m. Odrzechowa, Pielnia, Posada Zarszyńska, Bażanówka, Jaćmierz, Posada Jaćmierska, Pastwiska . Należy zauważyć, że największy sumaryczny ruch inwestycyjny zanotowano w paśmie drogi krajowej Nr 28 (relacji Zator – Przemyśl – granica państwa) oraz w części południowej gminy. Brak dynamiki rozwojowej w części północnej gminy. O ile postępująca urbanizacja terenów przyległych do drogi krajowej jest zgodna z ogólnymi tendencjami, to inwestowanie w miejscowościach na południu od w/w drogi może świadczyć o tendencji zamieszkiwania w terenach dobrze skomunikowanych z drogą krajową i położonych w obszarze atrakcyjnym krajobrazowo i na szlakach turystycznych. 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 infrastrukturalnych i komunikacyjnych należy stwierdzić, że w omawianym okresie najczęściej inwestycji dotyczyło oświetlenia, sieci i urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej.

W/w inwestycje bez wątpienia przyczyniły się do podniesienia warunków bytowania i poprawy stanu infrastruktury technicznej.

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 pożądanych przekształceniach w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Z chwilą realizacji inwestycji plany te przestały funkcjonować. Poprawa tego stanu rzeczy będzie wymagać 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 2021r. poz. 741). 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.

7. Wnioski do zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn.

W chwili obecnej prowadzone są prace nad zmianą studium, których przedmiotem jest:

- 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.

W gminie obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Nr IV/27/2002 z dnia 30 grudnia 2002r. zmienione uchwałą Nr VIII/40/2011 Rady Gminy Zarszyn z dnia 8 czerwca 2011r., uchwałą Nr LVI/384/2018 Rady Gminy Zarszyn z dnia 31 sierpnia 2018r. oraz uchwałą nr XIII/89/2019 z dnia 26 września 2019 r.

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 przeznaczenia terenów wg ustaleń obowiązujących wówczas planów miejscowych.

Ponadto dokonana zmiana studium w Pielni pozwala na stwierdzenie, 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, 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). Niemniej jednak zostało ono uchwalone po 1 stycznia 1995 r. 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 2015 r. ustawodawca nałożył na gminy obowiązek dokonywania bilansu terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w sytuacji uchwalania nowego lub zmiany aktualnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Bilans taki został opracowany w 2020 r.

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 15. 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

(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, zwanych dalej „planami miejscowymi”

(§ 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 (mieszkaniowo – usługowej)
- o Strefy B. Działalności Gospodarczej – produkcyjnej pozarolniczej
- o C. Turystyki, rekreacji i wypoczynku
- o Obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej z podziałem na strefę dolinną i strefę pogórza,
- o Obszaru środowiska przyrodniczego (zasobów przyrodniczych) i jego ochrony (w tym krajobrazu)
- o 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
- o Obszaru komunikacji i infrastruktury technicznej (w tym energetyki niekonwencjonalnej),
- o Zagrożeniom powodziowym.

- o 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 biologicznie czynnej wraz wskaźnikami dla różnych rodzajów zabudowy td.

3.4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, 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. Nr 25, poz. 1112 z 2008 roku 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 17 czerwca 1966 roku o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym (Dz. U. Nr 23, poz.150 z 1966 roku z późniejszymi zmianami)

(§ 6, pkt 3 rozporządzenia)

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, strefę C ochrony Uzdrowiska Rymanów, pomniki przyrody, obszar funkcjonalny „Zielone Karpaty”. W krajobrazie

przyrodniczym wyróżniono strefę krajobrazu pogórza i krajobrazu dolinnego. 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. Nr 162, poz.1568 z 2003 roku i Dz. U. Nr 96, poz. 959 z 2004 roku)

(§ 6, pkt 4 rozporządzenia)

Problematykę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków Studium uwzględniło 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 i tp.; częstokroć te wytyczne dotyczą także części składowych w/w zespołów napr. 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 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

(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 odlogowanych 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 względu 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.

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

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

Ze względu na brak na terenie gminy odpowiednich 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, cegielny 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.

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 i tp.

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. Porównanie Ustaleń Obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn z wymogami innych aktów prawnych nowelizowanych po uchwaleniu studium.

Od czasu uchwalenia omawianego studium nastąpiła nowelizacja kilku innych aktów prawnych zawierających wymogi dotyczące treści studium. Wymogi ustaw *Prawo Ochrony Środowiska* omówiono powyżej. Natomiast inne ustawy zawierające wymogi dotyczące studium, które były nowelizowane lub weszły w życie po uchwaleniu studium to *Prawo wodne*, *ustawa o ochronie przyrody* oraz *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)*.

Ustawa *Prawo wodne* (t.j. Dz. 2021 poz., 62) wymaga, aby w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniać obszary szczególnego powodzią tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Granice tych obszarów wprowadza się do studium na podstawie map zagrożenia powodziowego. 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 .

Ze względu na obowiązujące obecnie wymogi, weryfikacji poddany powinien zostać zasięg terenów zalewowych w przyszłych planach miejscowych.

Przy sporządzaniu poszczególnych planów miejscowych, uwzględniony musi zostać stan prawny wynikający z obecnie obowiązujących przepisów oraz dostępnych materiałów (mapy zagrożenia powodziowego).

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wprowadziła obowiązek przeprowadzenia (przy opracowywaniu Studium) strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Wnioski w sprawie zmiany studium.

4.1. Wnioski w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn znalazły swój finał w postaci podjęcia uchwał o przystąpieniu do sporządzania wnioskowanych zmian przy czym dla terenów gazociągu, terenów w miejscowości Pielnia i w miejscowości Zarszyn zmiany te zostały uchwalone.

4.2. Na podstawie przeprowadzonej analizy zmian zachodzących w zagospodarowaniu gminy oraz oceny formy opracowania oraz zawartości merytorycznej stwierdza się że przedmiotowe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zarszyn nie wymaga bezwzględnej zmiany.

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 z uwzględnieniem w tym zakresie wytycznych zawartych w rozdziale II pkt 4.VI „Obszary wskazane do opracowania mpzp” aktualnego Studium .

Dla długofalowej polityki, proponuje się preferowanie opracowania planów dla poszczególnych miejscowości gminy, w kolejności wynikającej z zapotrzebowania na inwestycje oraz ze względu na istniejące uwarunkowania, zapewnienie realizacji celów publicznych, w tym przyspieszenia rozwoju społeczno – gospodarczego w terenach szczególnie predysponowanych oraz ochrony dziedzictwa kulturowego (w pierwszej

kolejności w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, obejmujących zabytkowy układ staromiejski miejscowości Jaćmierz). Należy zwrócić uwagę że mimo braku dynamiki inwestowania na terenie Jaćmierza, pilna potrzeba ochrony dziedzictwa kulturowego wymaga specjalnego potraktowania jego zabudowy.

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

- I . Zarszyn i Posada Zarszyńska
- II . Nowosielce i Długie
- III . Pozostałe miejscowości

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 aktualność obowiązującego Studium Gminy Zarszyn w zakresie przydatności do kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

Spełnienie długofalowego, wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych oraz aktualność Studium, będzie jednak w dużej mierze uzależniona od rozstrzygnięć ustawowych, które będą obowiązywać w czasie następnej kadencji władz samorządowych.

