

**UCHWAŁA NR XL/312/2014
RADY GMINY ZARZECZE
z dnia 7 listopada 2014 roku**

w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Na podstawie art. 7 ust.1 pkt 1 i art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 t.j. z późn. zm.) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 t.j. z późn. zm.) Rada Gminy Zarzecze uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się sporządzoną przez Wójta Gminy Zarzecze „Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze”, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Stwierdza się częściowy brak aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze w zakresie dostosowania formy i ustaleń studium do obowiązujących przepisów, w tym w szczególności przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego.

§ 3

Stwierdza się aktualność miejscowych planów obowiązujących na terenie Gminy Zarzecze.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Izydor Pichliński

WÓJT GMINY ZARZECZE
37-205 ZARZECZE
woj. podkarpackie

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Zarzecze, wrzesień 2014 r.

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	3
2.1. Wydane decyzje administracyjne	3
2.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy	3
2.1.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	9
2.2. Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	11
3. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH	12
3.1. Analiza postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	12
4. OCENA MOŻLIWOŚCI SPORZĄDZENIA WIELOLETNICH PROGRAMÓW OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM	13
5. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW PRAWA.....	15
5.1. Analiza zgodności Studium	15
5.1.1. Analiza zgodności Studium z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	15
5.1.2. Analiza zgodności studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.	16
5.2. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ...	19
6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	21

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze” przyjętego uchwałą Nr XVI/134/2000 w dniu 28 września 2000 r. oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Studium sporządzona zostało zgodnie z przepisami nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., plany miejscowe uchwalone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizie poddano obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze”, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, z uwzględnieniem decyzji administracyjnych dotyczących decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych w latach 2010 – 2014¹ oraz wniosków o sporządzenie i zmianę studium i planów miejscowych złożonych w latach 2010 – 2014².

Niniejsze opracowanie uwzględnia:

- Analizę i ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ocenę postępów w opracowaniu planów miejscowych;
- Ocenę możliwości sporządzenia wieloletnich programów opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do ustaleń studium;
- Analizę zgodności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi odpowiednio z przepisów art. 10 ust. 1 i ust. 2, art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 t.j. z późn. zm.);
- Podsumowanie i wnioski wynikające z ocen i analiz.

¹ od października 2010 r. do sierpnia 2014 r.

² jw.

2. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

2.1. Wydane decyzje administracyjne

Podstawę określenia zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym stanowi analiza decyzji administracyjnych, dotyczących zagospodarowania terenu, wydanych w latach 2010 – 2014.

2.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy

W latach 2010 – 2014 na terenie gminy wydano 118 decyzji o warunkach zabudowy. W rozbiciu na poszczególne lata wydano:

- w 2010 r. – 5 decyzji,
- w 2011 r. – 38 decyzji,
- w 2012 r. – 33 decyzji,
- w 2013 r. – 23 decyzje,
- w 2014 r. – 18 decyzji.

Zestawienie zgodności decyzji o warunkach zabudowy ze Studium przedstawia Tabela nr 1.

Tabela nr 1

Lp.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	2010 r.	obręb Maćkówka	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego, określenie zasad podziału oraz budowa zjazdów z drogi publicznej	TAK	-
2.	2010 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
3.	2010 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
4.	2010 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
5.	2010 r.	obręb Siennów	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny oraz jego rozbudowa i nadbudowa	TAK	-
6.	2011 r.	obręb Maćkówka	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych i dwóch budynków garażowych, określenie zasad podziału	TAK	-
7.	2011 r.	obręb Roźniatów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określenie zasad podziału działki	TAK	-
8.	2011 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
9.	2011 r.	obręb Roźniatów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
10.	2011 r.	obręb Zarzecze	Budowa myjni samochodowej samoobsługowej wraz z urządzeniami budowlanymi	TAK	-
11.	2011 r.	obręb Siennów	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową konstrukcji dachowej	TAK	-
12.	2011 r.	obręb Zarzecze	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową konstrukcji dachowej	TAK	-
13.	2011 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
14.	2011 r.	obręb Zarzecze	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
15.	2011 r.	obręb Kisielów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
16.	2011 r.	obręb Zarzecze	Zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na handlowo-usługowy	TAK	-
17.	2011 r.	obręb Siennów	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
18.	2011 r.	obręb Roźniatów	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową dachu	TAK	-
19.	2011 r.	obręb Zarzecze	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
20.	2011 r.	obręb Zarzecze	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
21.	2011 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału działki	TAK	-
22.	2011 r.	obręb Maćkówka	Zmiana sposobu użytkowania strychu na poddasze mieszkalne oraz rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
23.	2011 r.	obręb Żurawiczki	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z przebudową konstrukcji dachowej	TAK	-
24.	2011 r.	obręb Siennów	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
25.	2011 r.	obręb Pełnatycze	Budowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
26.	2011 r.	obręb Żurawiczki	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
27.	2011 r.	obręb Siennów	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
28.	2011 r.	obręb Pełnatycze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
29.	2011 r.	obręb Kisielów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego	TAK	-
30.	2011 r.	obręb Siennów	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
31.	2011 r.	obręb Siennów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
32.	2011 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku gospodarczego z poddaszem mieszkalnym wraz ze zjazdem z drogi powiatowej	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
33.	2011 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
34.	2011 r.	obręb Kisielów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi powiatowej	TAK	-
35.	2011 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalno-handlowo-usługowego wraz ze zjazdem z drogi powiatowej	TAK	-
36.	2011 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
37.	2011 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
38.	2011 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczo-garażowego	TAK	-
39.	2011 r.	obręb Maćkówka	Budowę budynku zaplecza sportowego	TAK	-
40.	2011 r.	obręb Żurawiczki	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowa budynku gospodarczo-garażowego oraz budowa zjazdu z drogi powiatowej	TAK	-
41.	2011 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi powiatowej	TAK	-
42.	2011 r.	obręb Siennów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
43.	2011 r.	obręb Zarzecze	Przebudowa i nadbudowa konstrukcji dachu w budynku handlowo-magazynowym ze zmianą sposobu użytkowania na sklep branży spożywczo-przemysłowej	TAK	-
44.	2012 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
45.	2012 r.	obręb Żurawiczki	Rozbudowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
46.	2012 r.	obręb Żurawiczki	Rozbudowa budynku mieszkalnego	TAK	-
47.	2012 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi powiatowej	TAK	-
48.	2012 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
49.	2012 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
50.	2012 r.	obręb Pełnatycze	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
51.	2012 r.	obręb Roźniatów	Budowa 2 szt. silosów zbożowych	TAK	-
52.	2012 r.	obręb Kisielów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi powiatowej	TAK	-
53.	2012 r.	obręb Siennów	Budowa budynku gospodarczego	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
54.	2012 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
55.	2012 r.	obręb Maćkówka	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
56.	2012 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
57.	2012 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku gospodarczo-usługowego z funkcją (zakład kosmetyczny)	TAK	-
58.	2012 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi powiatowej	TAK	-
59.	2012 r.	obręb Zalesie	Budowa zbiorników zbożowych	TAK	-
60.	2012 r.	obręb Siennów	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
61.	2012 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
62.	2012 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi powiatowej	TAK	-
63.	2012 r.	obręb Roźniatów	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny	TAK	-
64.	2012 r.	obręb Pełnatycze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
65.	2012 r.	obręb Łapajówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
66.	2012 r.	obręb Roźniatów	Nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
67.	2012 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
68.	2012 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
69.	2012 r.	obręb Roźniatów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
70.	2012 r.	obręb Siennów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	NIE	-
71.	2012 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
72.	2012 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału działki	TAK	-
73.	2012 r.	obręb Maćkówka	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału działki	TAK	-
74.	2012 r.	obręb Roźniatów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	NIE	-
75.	2012 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku garażowo-magazynowego	TAK	-
76.	2012 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego	TAK	-
77.	2013 r.	obręb Kisielów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zjazdu z drogi	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
			powiatowej		
78.	2013 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
79.	2013 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
80.	2013 r.	obręb Łapajówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
81.	2013 r.	obręb Kisielów	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
82.	2013 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku handlowo-usługowego oraz zjazdu z drogi powiatowej	TAK	-
83.	2013 r.	obręb Zalesie	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zjazdu z drogi gminnej oraz określenie zasad podziału działki	TAK	-
84.	2013 r.	obręb Żurawiczki	Przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budowa tarasu przy budynku mieszkalnym	TAK	-
85.	2013 r.	obręb Łapajówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
86.	2013 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
87.	2013 r.	obręb Siennów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
88.	2013 r.	obręb Siennów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
89.	2013 r.	obręb Siennów	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
90.	2013 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku handlowo-usługowego z gastronomią, zjazdu publicznego z drogi powiatowej, place utwardzone, miejsca postojowe wraz z niezbędną infrastrukturą	TAK	-
91.	2013 r.	obręb Zarzecze	Budowa myjni samochodowej, zjazdu publicznego z drogi powiatowej, place utwardzone, miejsca postojowe, oczko wodne, kanalizacja deszczowa wraz z urządzeniami oczyszczającymi oraz niezbędną infrastrukturą	TAK	-
92.	2013 r.	obręb Pełnatycze	Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy 1 MW wraz z infrastrukturą techniczną	TAK	-
93.	2013 r.	obręb Pełnatycze	Budowa budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej oraz zjazdu z drogi gminnej		
94.	2013 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku usługowo-mieszkalnego oraz budynku gospodarczego	TAK	-
95.	2013 r.	obręb Zalesie	Rozbudowa budynku gospodarczego o budynek garażowy na sprzęt rolniczy w zabudowie zagrodowej	TAK	-
96.	2013 r.	obręb Zarzecze	Budowa 5 budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, drogi wewnętrznej w zabudowie zagrodowej oraz ustalenie zasad podziału działki	TAK	-
97.	2013 r.	obręb Siennów	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
98.	2013 r.	obręb	Budowa 10 budynków mieszkalnych	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
		Zarzecze	jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału działki		
99.	2013 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
100.	2014 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
101.	2014 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku handlowo-usługowego oraz budynku garażowo-magazynowego	TAK	-
102.	2014 r.	obręb Żurawiczki	Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
103.	2014 r.	obręb Roźniatów	Budowa budynku gospodarczego na sprzęt rolniczy w zabudowie zagrodowej	TAK	-
104.	2014 r.	obręb Siennów	Budowa budynku gospodarczego na sprzęt rolniczy w zabudowie zagrodowej	TAK	-
105.	2014 r.	obręb Kisielów	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
106.	2014 r.	obręb Zarzecze	Rozbudowa budynku gospodarczego oraz budowa wieży z podajnikami kubelkowymi i kosza zasypowego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
107.	2014 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
108.	2014 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
109.	2014 r.	obręb Zarzecze	Nadbudowa budynku usługowo-handlowego z częścią mieszkalną	TAK	-
110.	2014 r.	obręb Zalesie	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
111.	2014 r.	obręb Zarzecze	Zmiana sposobu użytkowania budynku cegielni na zakład produkcyjny wyrobów betonowych	TAK	-
112.	2014 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego oraz zjazdu z drogi publicznej	TAK	-
113.	2014 r.	obręb Żurawiczki	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ustalenie zasad podziału oraz budowa zjazdu indywidualnego z drogi powiatowej	TAK	-
114.	2014 r.	obręb Maćkówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
115.	2014 r.	obręb Zarzecze	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny jednorodzinny	TAK	-
116.	2014	obręb Łapajówka	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
117.	2014 r.	obręb Zarzecze	Przebudowa, nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku piekarni na budynek handlowo-usługowy	TAK	-
118.	2014 r.	obręb Zarzecze	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-

Zgodność ze Studium wykazują prawie wszystkie decyzje. Większość decyzji o warunki zabudowy dotyczyła inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinny. Dwie decyzje wydane na działki położone w obrębie Roźniatów i Siennów zlokalizowane są poza strefą rozwoju zabudowy określą w Studium.

2.1.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2010 - 2014 wydano 22 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działki położone w różnych częściach gminy. W rozbiu na poszczególne lata wydano:

- w 2010 r. – 2 decyzji,
- w 2011 r. – 9 decyzji,
- w 2012 r. – 3 decyzje,
- w 2013 r. – 3 decyzje,
- w 2014 r. – 5 decyzje.

Zestawienie zgodności decyzji o lokalizacji celu publicznego ze Studium przedstawia Tabela nr 2.

Tabela nr 2

Lp.	Rok wydania/ nr decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	2010 r.	obręb Zarzecze, obręb Pełnatycze	Inwestycja z zakresu infrastruktury drogowej: budowa drogi dojazdowej do projektowanej biogazowni	TAK	-
2.	2010 r.	obręb Kisielów	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa linii elektroenergetycznej kablowej i przyłącza kablowego	TAK	-
3.	UG.6730.14.2011	obręb Łapajówka, obręb Zarzecze	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych, stacji transformatorowej, wymiana przyłączy	TAK	-
4.	UG.6730.24.2011	obręb Zarzecze, obręb Pełnatycze	Inwestycja z zakresu infrastruktury drogowej: budowa drogi dojazdowej do projektowanej biogazowni	TAK	-
5.	UG.6730.28.2011	obręb Żurawiczki	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa linii elektroenergetycznej kablowej i przyłącza kablowego	TAK	-
6.	UG.6730.32.2011	obręb Zarzecze,	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci ciepłowniczej na	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania/ nr decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDYUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
		obręb Pełnatycze	biogaz do kotłowni osiedlowej		
7.	UG.6730.36.2011	obręb Maćkówka	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem	TAK	-
8.	UG.6730.38.2011	obręb Zarzecze	Inwestycja z zakresu usług publicznych: budowa kaplicy pogrzebowej	TAK	-
9.	UG.6730.42.2011	obręb Zalesie	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem	TAK	-
10.	UG.6730.45.2011	obręb Kisielów	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem	TAK	-
11.	UG.6730.47.2011	obręb Żurawiczki	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa stacji transformatorowej, linii elektroenergetycznych kablowych i przyłącza kablowego	TAK	-
12.	UG.6730.8.2012	obręb Maćkówka	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa stacji transformatorowej, demontaż linii elektroenergetycznej napowietrznej, budowa linii elektroenergetycznej napowietrznej i przyłącza kablowego	TAK	-
13.	UG.6730.24.2012	obręb Roźniatów	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej do zasilania budynku usługowego	TAK	-
14.	UG.6730.29.2012	obręb Maćkówka	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa linii elektroenergetycznej kablowej i przyłącza kablowego	TAK	-
15.	UG.6733.1.2013	obręb Zalesie	Inwestycja z zakresu usług publicznych: rozbudowa, przebudowa oraz zmiana użytkowania budynku Szkoły Podstawowej na Środowiskowy Dom Samopomocy	TAK	-
16.	UG.6733.2.2013	obręb Kisielów	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci gazowej średniego ciśnienia z przyłączem	TAK	-
17.	UG.6733.3.2013	obręb Maćkówka	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa linii elektroenergetycznej kablowej z szafkami kablowymi	TAK	-
18.	UG.6733.2.2014	obręb Łapajówka	Inwestycja z zakresu usług publicznych: rozbudowa, przebudowa oraz zmiana użytkowania budynku Szkoły Podstawowej na Środowiskowy Dom Samopomocy	TAK	-
19.	UG.6733.3.2014	obręb Zarzecze	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej	TAK	-
20.	2014 r.	obręb Zarzecze	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci gazowej średniego ciśnienia	TAK	-

Lp.	Rok wydania/ nr decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
21.	2014 r.	obręb Zarzecze, obręb Pełnatycze	Inwestycja z zakresu infrastruktury drogowej: budowa drogi dojazdowej do projektowanej biogazowni	TAK	-
22.	2014 r.	obręb Zarzecze, obręb Pełnatycze	Inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej: budowa sieci ciepłowniczej na biogaz do kotłowni osiedlowej	TAK	-

Zgodność ze Studium wykazują wszystkie decyzje. Większość decyzji o lokalizacji celu publicznego dotyczyła inwestycji liniowych z zakresu infrastruktury technicznej (elektroenergetyka i gazownictwo).

2.2. Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W okresie: od października 2010 r. do sierpnia 2014 r. nie złożono żadnych wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH

3.1. Analiza postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Analizę poddano obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie na terenie gminy obowiązują trzy plany miejscowe przyjęte uchwałami:

- Nr II/7/2010 Rady Gminy Zarzecze w dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2011 r. Nr 28 poz. 673),
- Nr XIX/138/08 Rady Gminy Zarzecze w dnia 18 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r. Nr 83 poz. 1928),
- Nr 111/XIV/04 Rady Gminy Zarzecze w dnia 29 marca 2004 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zarzecze Nr 1/2002” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 47 poz. 508).

W okresie od października 2010 r. do sierpnia 2014 r. uchwalono zmianę planu miejscowego Nr „1/07” oraz podjęto jedną uchwałę w sprawie przystąpienia do miejscowego planu w obrębie Maćkówka.

Wszystkie plany uchwalone zostały po uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze przyjętego uchwałą Nr XVI/134/2000 w dniu 28 września 2000 r.

Studium od momentu uchwalenia do chwili obecnej nie było zmieniane. W 2014 r. podjęto jedną uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany Studium w obrębie Maćkówka.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują niecałe 1% powierzchni gminy.

Lokalizację obowiązujących planów miejscowych przedstawiono na załączniku graficznym.

Wszystkie plany są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze.

4. OCENA MOŻLIWOŚCI SPORZĄDZENIA WIELOLETNICH PROGRAMÓW OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM

W obowiązującym Studium w części II - Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w rozdziale 4 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, określono tereny wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) z uzasadnieniem merytorycznym potrzeby:

- MPZP „Centrum Gminy Zarzecze” wymagany z tytułu istniejących uwarunkowań jako potencjalny obszar wielofunkcyjnego centrum lokalnego rozwoju usług podstawowych dla ludności,
- MPZP „budownictwa jednorodzinnego i agroturystycznego we wsiach Łapajówka, Roźniatów, Żurawiczki” związanych z projektowanym zbiornikiem retencyjnym na rzece Mlecze i koniecznością zapewnienia programu usług i mieszkalnictwa dla dużego zespołu rekreacyjno-wypoczynkowego gminy,
- MPZP „budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego” dla terenów wyznaczonych przyszłej zabudowy związanej z rozwojem rolnictwa i mieszkalnictwa dla ośrodka miejscowego Przeworsk w północnej części gminy,
- Obszary dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych. Na terenie gminy Zarzecze występują obszary podlegające ochronie zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo Geologiczne i Górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96) i dotyczy to złóż gazu ziemnego oznaczonego w planie jako tereny „Kańczuga - 1” oraz „Mirocin - 1”.

Z powyższego programu dotychczas zostały zrealizowane trzy miejscowe plany w Zarzeczu dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej o całkowitej powierzchni ok. 16 ha. Ponadto w związku z uchwałą Nr XXVIII/222/2013 przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA – 1” o powierzchni ok. 13 ha.

Ze względu na brak wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz złożonych wniosków dotyczących sporządzenia miejscowych planów, obowiązek sporządzenia planów miejscowych powinien ograniczyć się jedynie do terenów już zainwestowanych, a dopiero w następnej kolejności terenów wyznaczonych w Studium pod rozwój zabudowy.

Podsumowanie

- znikomy procent realizacji programu sporządzania miejscowych planów ustalonych w Studium;
- konieczność opracowania miejscowych planów dla terenów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- program wymaga aktualizacji pod kątem rzeczywistego zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne.

5. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW PRAWA

5.1. Analiza zgodności Studium

5.1.1. Analiza zgodności Studium z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Podstawowym dokumentem określającym kierunki zagospodarowania w skali województwa jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został uchwalony uchwałą nr XLVIII/552/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.. W planie tym określone zostały zadania publiczne ponadlokalne o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Zadania zlokalizowane na obszarze gminy oraz informacja, czy zadania te zostały uwzględnione w Studium przedstawiono w tabeli nr 3.

Tabela nr3

Lp.	Zadanie w Planie Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego	Zgodność Studium z Planem Województwa
1	2	3
Zadania z zakresu dziedzictwa kulturowego		
1.	Obiekty i zespoły obiektów zabytkowych przewidziane do szczególnej ochrony – zespół pałacowy w Zarzeczu	TAK
2.	Obszary kulturowe przewidziane do szczególnej ochrony – program ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego terenów przygranicznych w zakresie unikatowej architektury drewnianej	TAK
3.	Szlaki kulturowe o znaczeniu ponadregionalnym – szlak architektury drewnianej	TAK
Zadania z zakresu infrastruktury technicznej		
4.	Budowa autostrady „A-4” relacji Wrocław – Kraków – Tarnów – Rzeszów – Korczowa – granica państwa	TAK
5.	Budowa linii 110 kV Przeworsk - Dynów	TAK
6.	Budowa zbiornika małej retencji „Rożniatów”	TAK
7.	Regulacja rzek i potoków	TAK
8.	Włączenie powiatu przeworskiego do obszaru obsługiwanego przez projektowany Zakład Utylizacji Odpadów „Leżajsk – Giedlarowa – Nowa Sarzyna”	TAK

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione wszystkie zadania ujęte w Planie Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego.

Podsumowanie:

- Studium nie wymaga aktualizacji pod względem zgodności z zapisami w/w Planu Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego;
- aktualnie trwają prace nad zmianę Planu Województwa, zgodnie z projektem zmiany na terenie gminy wyznaczono jedno zadanie publiczne o znaczeniu krajowych pt.: ochrona przed powodzią w zlewni rzeki Wisłoka, które realizowane będzie w ramach programu ochrony przed powodziową w dorzeczu górnej Wisły.

5.1.2. Analiza zgodności studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Analizy zgodności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze” z wymogami wynikającymi z Ustawy oraz Rozporządzenia zostały przedstawione poniżej w tabeli nr 4 oraz tabeli nr 5.

Tabela nr 4

Lp.	Wymogi wynikające z Ustawy	Zgodność Studium z wymogami wynikającymi z Ustawy
1	2	3
Art. 10 ust.1		
1.	pkt 1 - dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	TAK
2.	pkt 2 - stan ład u przestrzennego i wymogi jego ochrony	TAK
3.	pkt 3 - stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	TAK
4.	pkt 4 - stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	TAK
5.	pkt 5 - warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	TAK
6.	pkt 6 - zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	TAK
7.	pkt 7 - potrzeby i możliwości rozwoju gminy	TAK
8.	pkt 8 - stan prawny gruntów	TAK
9.	pkt 9 - występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	TAK
10.	pkt 10 - występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	TAK
11.	pkt 11 - występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	TAK
12.	pkt 12 - występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	TAK
13.	pkt 13 - stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	TAK
14.	pkt 14 - zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	TAK
15.	pkt 15 - wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	TAK

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Wymogi wynikające z Ustawy	Zgodność Studium z wymogami wynikającymi z Ustawy
1	2	3
Art. 10 ust. 2		
16.	pkt 1 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	TAK
17.	pkt 2 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	CZĘŚCIOWA (brak określonych wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów)
18.	pkt 3 - obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	TAK
19.	pkt 4 - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	TAK
20.	pkt 5 - kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	TAK
21.	pkt 6 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	TAK
22.	pkt 7 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym	TAK
23.	pkt 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 ² oraz obszary przestrzeni publicznej	CZĘŚCIOWA (brak wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznej)
24.	pkt 9 - obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	CZĘŚCIOWA (brak wyznaczonych obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne)
25.	pkt 10 - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	TAK
26.	pkt 11 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	TAK
27.	pkt 12 - obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	TAK (brak takich obszarów)
28.	pkt 13 - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	TAK (brak takich obszarów)
29.	pkt 14 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	TAK
30.	pkt 15 - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	TAK (brak takich obszarów)
31.	pkt 16 - inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	TAK (brak takich obszarów)

Tabela nr 5

Lp.	Wymogi wynikające z Rozporządzenia	Zgodność Studium z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia
1	2	3
§ 4 ust. 1		
1.	część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej	CZĘŚCIOWA (brak formy graficznej uwarunkowań)
2.	część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy	TAK
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	CZĘŚCIOWA (patrz tabela nr 3)
4.	uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium	NIE
§ 4 ust. 2		
5.	W projekcie studium należy określić wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.	TAK

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Wymogi wynikające z Rozporządzenia	Zgodność Studium z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia
1	2	3
§ 6		
6.	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 planach miejscowych	CZĘŚCIOWA (brak wytycznych dla planów miejscowych)
7.	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu 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	NIE
8.	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 (Prawo Ochrony Środowiska, w szczególności art.72: należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska), 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 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym	CZĘŚCIOWA ((brak wytycznych dla planów miejscowych)
9.	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 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (W Studium i Planie określa się zabytków i parków kulturowych, wyznacza się w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej, ograniczenia, nakazy zakazy)	CZĘŚCIOWA ((brak wytycznych dla planów miejscowych)
10.	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	TAK
11.	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.	CZĘŚCIOWA ((brak wyznaczonych obszarów, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne)
§ 7 pkt 1		
12.	granica obszaru objętego studium lub jego zmiana	TAK
13.	granica terenów zamkniętych	TAK (brak takich obszarów)
14.	granice i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów	TAK
15.	granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów	CZĘŚCIOWA (patrz tabela nr 3)
16.	objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli	TAK

Podsumowanie:

- Studium wymaga aktualizacji i dostosowania jego formy i zakresu ustaleń do aktualnie obowiązujących przepisów prawa

5.2. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Aktualnie na terenie gminy obowiązują trzy plany miejscowe przyjęte uchwałami:

- Nr II/7/2010 Rady Gminy Zarzecze w dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2011 r. Nr 28 poz. 673),
- Nr XIX/138/08 Rady Gminy Zarzecze w dnia 18 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2008 r. Nr 83 poz. 1928),
- Nr 111/XIV/04 Rady Gminy Zarzecze w dnia 29 marca 2004 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zarzecze Nr 1/2002” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 47 poz. 508).

Wszystkie plany uchwalone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ze względu na charakter zmian w analizie pominięto uchwałę Nr II/7/2010 zmieniającą wyłącznie stawki procentowe w uchwale Nr XIX/138/08.

Tabela nr 6

Lp.	Wymogi wynikające z Ustawy	Zgodność planów miejscowych z wymogami wynikającymi z Ustawy		
		uchwała Nr II/7/2010	uchwała Nr XIX/138/08	uchwała Nr 111/XIV/04
1	2	3	4	5
art. 15 ust. 1				
1.	Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem	-	TAK	TAK
art. 15 ust. 2				
2.	pkt 1 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	-	TAK	TAK
3.	pkt 2 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	-	TAK	TAK
4.	pkt 3 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	-	TAK	TAK
5.	pkt 4 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-	TAK	NIE
6.	pkt 5 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	-	NIE	NIE
7.	pkt 6 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów	-	CZĘŚCIOWA	CZĘŚCIOWA
8.	pkt 7 - 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	-	TAK	TAK
9.	pkt 8 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału	-	CZĘŚCIOWA	NIE

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Wymogi wynikające z Ustawy	Zgodność planów miejscowych z wymogami wynikającymi z Ustawy		
		uchwała Nr II/7/2010	uchwała Nr XIX/138/08	uchwała Nr 111/XIV/04
1	2	3	4	5
	nieruchomości objętych planem miejscowym			
10.	pkt 9 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	-	NIE	NIE
11.	pkt 10 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	-	TAK	TAK
12.	pkt 11 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	-	TAK	NIE
13.	pkt 12 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	TAK	TAK	TAK
art. 16 ust. 1				
14.	Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000	-	TAK	TAK

Podsumowanie:

- Plany miejscowe spełniają większością wymogów wynikających z Ustawy

6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Podsumowanie:

- częściowa niezgodność Studium z ustawą i rozporządzeniem;
- zgodność Studium z dokumentami planistycznymi wyższego szczebla;
- zgodność wydanych decyzji z polityką przestrzenną Gminy;

Wnioski

- zaleca się sporządzenie aktualizacji Studium, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów;
- zaleca się sporządzanie planów miejscowych, dla poszczególnych ośrodków osadniczych.

WOJCI GMINY ZARZECZE

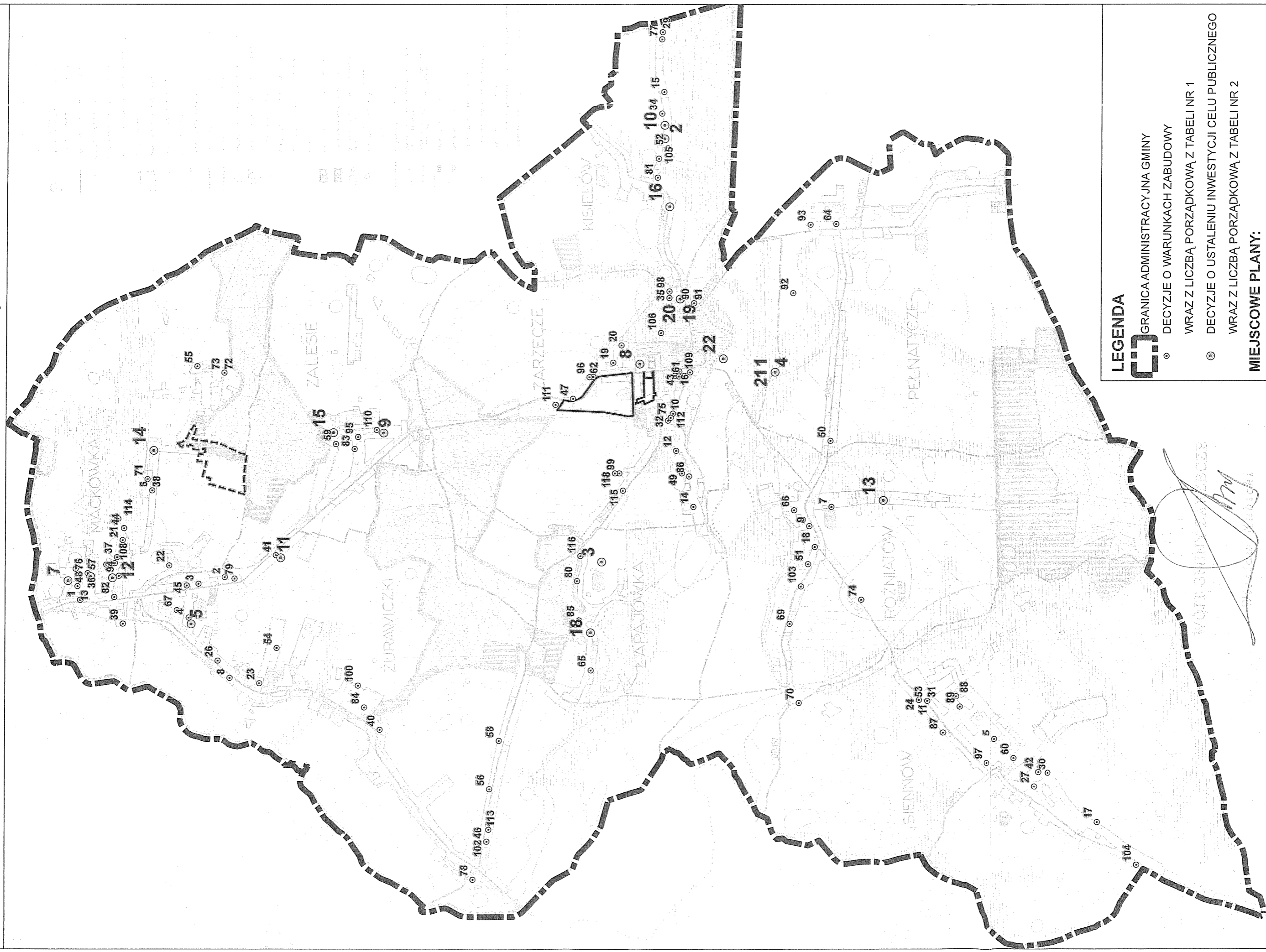
Wiesław Kubicki



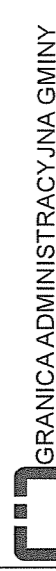
ANALIZA ZMIAN Z ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY NA OBSZARZE GMINY ZARZECZE

(NA TLE STUDIUM)

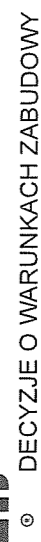
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY W SKALI 1:20 000



LEGENDA



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

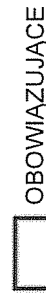
WRAZ Z LICZBĄ PORZĄDKOWĄ Z TABELI NR 1



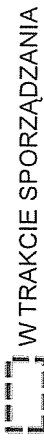
DECYZJE O USTALENIU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

WRAZ Z LICZBĄ PORZĄDKOWĄ Z TABELI NR 2

MIEJSCOWE PLANY:



OBOWIĄZUJĄCE



W TRAKCIE SPORZĄDZANIA

ANALIZA ZMIAN Z ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNY NA OBSZARZE GMINY ZARZECZE

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY W SKALI 1:20 000

