

**UCHWAŁA NR XXXVI/292/2018  
RADY GMINY ZARZECZE  
z dnia 11 października 2018 r.**

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zarzecze oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 994) i art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) Rada Gminy Zarzecze uchwała, co następuje:

**§ 1**

Przyjmuje się sporządzoną przez Wójta Gminy Zarzecze i zaopiniowaną przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną „Ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze”, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Stwierdza się częściowy brak aktualności 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 zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Zarzecze.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zarzecze.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Mariusz Pionużek

**Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym  
na obszarze gminy Zarzecze**

Zarzecze, maj 2018 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 .....	12
2.2. Wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	16
3. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	17
3.1. Analiza postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	17
4. OCENA MOŻLIWOŚCI SPORZĄDZENIA WIELOLETNICH PROGRAMÓW OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W NAWIĄZANIU DO USTALEŃ STUDIUM .....	18
5. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z WYMOGAMI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW PRAWA.....	20
5.1. Analiza zgodności Studium .....	20
5.1.1. Analiza zgodności Studium z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	20
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. ....	21
5.2. Analiza zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ...	24
6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	26

## 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., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXI/232/2017 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2013 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze) oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy.

Studium sporządzona została zgodnie z przepisami nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku. Zmiana Studium oraz 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 2014 – 2018<sup>1</sup> oraz wniosków o sporządzenie i zmianę studium i planów miejscowych złożonych w latach 2014 – 2018<sup>2</sup>.

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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- Podsumowanie i wnioski wynikające z ocen i analiz.

---

<sup>1</sup> od września 2014 r. do marca 2018 r.

<sup>2</sup> 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 2014 – 2018.

#### 2.1.1. Decyzje o warunkach zabudowy

W latach 2014 – 2018 na terenie gminy wydano 132 decyzji o warunkach zabudowy. W rozbiciu na poszczególne lata wydano:

- w 2014 r. – 4 decyzje,
- w 2015 r. – 39 decyzji,
- w 2016 r. – 50 decyzji,
- w 2017 r. – 34 decyzje,
- w 2018 r. – 5 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.	2014	obręb Żurawiczki (dz. 55)	Przebudowa i nadbudowa poddasza budynku mieszkalnego oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia gospodarczego na mieszkalne	TAK	-
2.	2014	obręb Zarzecze (dz. 333)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
3.	2014	obręb Łapajówka (dz. 187/1)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
4.	2014	obręb Roźniatów (dz. 230)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
5.	2015	obręb Zarzecze (dz. 994/3)	Rozbudowa i przebudowa budynku usługowo-handlowego	TAK	-
6.	2015	obręb Maćkówka (dz. 297)	Budowa budynku garażowego z pomieszczeniem gospodarczym	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
7.	2015	obręb Maćkówka (dz. 581)	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
8.	2015	obręb Żurawiczki (dz. 1678)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
9.	2015	obręb Łapajówka (dz. 633/1, 633/2; 633/3, 632)	Budowa stawu do chowu ryb typu karpiego	TAK	-
10.	2015	obręb Roźniatów (dz. 493/1)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
11.	2015	obręb Żurawiczki (dz. 256)	Budowa budynku garażowego	TAK	-
12.	2015	obręb Zarzecze (dz. 548/2)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
13.	2015	obręb Pełnatycze (dz. 596)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
14.	2015	obręb Zarzecze (dz. 272)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
15.	2015	obręb Zarzecze (dz. 568/2)	Budowa betoniarki mieszadłowej na konstrukcji wsporczej	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
16.	2015	obręb Żurawiczki (dz. 401/1)	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
17.	2015	obręb Zarzecze (dz. 568/4)	Rozbudowa myjni samochodowej samoobsługowej o 1 stanowisko oraz budowa kontenera gospodarczego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
18.	2015	obręb Siennów (982/1, 982/2, 981)	Rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczego na sprzęt rolniczy w zabudowie zagrodowej	TAK	-
19.	2015	obręb Maćkówka (dz. 860)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
20.	2015	obręb Zarzecze (dz. 1003)	Budowa stacji paliw płynnych i gazu propan-butan, pawilonu stacji i wiaty, myjni samochodowej, 2 zjazdów publicznych z dróg powiatowych, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami służącymi do odprowadzenia wód do ziemi, zbiornik retencyjno-odparowujący, urządzenia budowlane i budowe, zewnętrzne instalacje gazu, wody, elektryczne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDYUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
			zmiana ukształtowania terenu		
21.	2015	obręb Pełnatycze (dz. 521)	Budowa 3 szt. silosów zbożowych w zabudowie zagrodowej	TAK	-
22.	2015	obręb Żurawiczki (dz. 329)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
23.	2015	obręb Maćkówka (dz. 231)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
24.	2015	obręb Pełnatycze (dz. 629)	Budowa zjazdu z drogi publicznej powiatowej	TAK	-
25.	2015	obręb Żurawiczki (dz. 427)	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą kształtu dachu oraz sposobu użytkowania strychu na cele mieszkalne	TAK	-
26.	2015	obręb Roźniatów (dz. 338/2)	Budowa fotowoltaicznej elektrowni OZE o mocy do 300 KW wraz z infrastrukturą towarzyszącą planowaną na zadaszeniach istniejących budynków	TAK	-
27.	2015	obręb Żurawiczki (dz. 171)	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
28.	2015	obręb Maćkówka (dz. 80)	Budowa budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
29.	2015	obręb Maćkówka (dz. 79/2)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
30.	2015	obręb Roźniatów (dz. 805)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
31.	2015	obręb Kisielów (dz. 153)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
32.	2015	obręb Roźniatów (dz. 513)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
33.	2015	obręb Zarzecze (dz. 29/1, 29/2)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
34.	2015	obręb Żurawiczki (dz. 176)	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
35.	2015	obręb Pełnatycze (dz. 197/3)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
36.	2015	obręb Żurawiczki (dz. 329)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczo-garażowego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
37.	2015	obręb Pełnatycze (dz. 556)	Budowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
38.	2015	obręb Pełnatycze (dz. 556)	Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku gospodarczego wraz z przebudową konstrukcji dachowej w zabudowie zagrodowej	TAK	-
39.	2015	obręb Siennów (dz. 817)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy
40.	2015	obręb Kisielów (dz. 153)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
41.	2015	obręb Zarzecze (dz. 867)	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych	TAK	-
42.	2015	obręb Maćkówka (dz. 26)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
43.	2015	obręb Maćkówka (dz. 695)	Budowa budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
44.	2016	obręb Pełnatycze (dz. 778)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
45.	2016	obręb Maćkówka (dz. 232/1)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
46.	2016	obręb Zalesie (dz. 209, 210)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
47.	2016	obręb Siennów (dz. 1136/1)	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą konstrukcji dachowej	TAK	-
48.	2016	obręb Maćkówka (dz. 286)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
49.	2016	obręb Maćkówka (dz. 784)	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
50.	2016	obręb Maćkówka (dz. 242/3)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
51.	2016	obręb Siennów (dz. 1802)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
52.	2016	obręb Zarzecze (dz. 987/7, 987/8)	Budowa obiektu laboratorium i hali na potrzeby działalności produkcyjnej	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
53.	2016	obręb Zarzecze (dz. 725/3)	Rozbudowa remizy OSP o część garażowo-socjalną i magazynową	TAK	-
54.	2016	obręb Zarzecze (dz. 31)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
55.	2016	obręb Żurawiczki (dz. 1576/1)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
56.	2016	obręb Rożniatów (dz. 163)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
57.	2016	obręb Łapajówka (dz. 112, 113, 114, 115, 116, 133)	Budowa budynku inwentarskiego – kurnik do ekologicznego chowu kur niosek oraz wolnym wybiegiem wraz z silosami na zboże i pasze oraz infrastruktura techniczną w zabudowie zagrodowej	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (tereny przeznaczone do zalesienia)
58.	2016	obręb Żurawiczki (dz. 199/2)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
59.	2016	obręb Maćkówka (dz. 444)	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
60.	2016	obręb Maćkówka (dz. 609)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
61.	2016	obręb Maćkówka (dz. 623/2)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
62.	2016	obręb Maćkówka (dz. 330)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
63.	2016	obręb Zarzecze (dz. 326)	Budowa siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
64.	2016	obręb Pełnatycze (dz. 154)	Rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
65.	2016	obręb Zalesie (dz. 354)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
66.	2016	obręb Pełnatycze (dz. 31)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
67.	2016	obręb Zarzecze (dz. 507)	Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
68.	2016	obręb Maćkówka (dz. 800/1)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku garażowego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy

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
					zabudowie)
69.	2016	obręb Żurawiczki (dz. 767)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
70.	2016	obręb Zarzecze (dz. 517/3)	Budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
71.	2016	obręb Łapajówka (dz. 556/8)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
72.	2016	obręb Łapajówka (dz. 556/8)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
73.	2016	obręb Żurawiczki (dz. 211/1, 212/1, 213/1, 537/6, 537/8, 537/10, 537/13, 538/3)	Budowa dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Część działek zgodnie ze Studium przeznaczona jest pod teren zorganizowanej działalności gospodarczej
74.	2016	obręb Zarzecze (dz. 22)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
75.	2016	obręb Zalesie (dz. 605)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
76.	2016	obręb Zalesie (dz. 308)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
77.	2016	obręb Zalesie (dz. 308)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
78.	2016	obręb Zalesie (dz. 519)	Budowa budynku garażowego	TAK	-
79.	2016	obręb Maćkówka (dz. 520) 520/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
80.	2016	obręb Maćkówka (dz. 520) 520/4	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
81.	2016	obręb Maćkówka (dz. 520) 520/5	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
82.	2016	obręb	Budowa budynku mieszkalnego	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
		Łapajówka (dz. 219)	jednorodzinnego		
83.	2016	obręb Siennów (dz. 2165)	Budowa budynku gospodarczo-magazynowego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
84.	2016	obręb Pełnatycze (dz. 618)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
85.	2016	obręb Pełnatycze (dz. 651)	Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
86.	2016	obręb Maćkówka (dz. 301)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
87.	2016	obręb Żurawiczki (dz. 588/2)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
88.	2016	obręb Zarzecze (dz. 266)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
89.	2016	obręb Siennów (dz. 876)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
90.	2016	obręb Siennów (dz. 2155)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
91.	2016	obręb Maćkówka (dz. 289)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
92.	2016	obręb Kisielów (dz. 465)	Budowa budynku mieszkalnego oraz gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
93.	2016	obręb Pełnatycze (dz. 550)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
94.	2017	obręb Zarzecze (dz. 522)	Budowa budynku gospodarczego oraz silosu zbożowego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
95.	2017	obręb Maćkówka (dz. 538)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
96.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 668)	Nadbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny	TAK	-
97.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 1574)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
98.	2017	obręb Maćkówka (dz. 863)	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
99.	2017	obręb Zalesie (dz. 198/2)	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych	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
			oraz ustalenie zasad podziału		
100.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 529)	Budowa budynku usługowego	TAK	-
101.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 469)	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
102.	2017	obręb Siennów (dz. 1555)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
103.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 194)	Rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
104.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 433)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
105.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 1105/1)	Budowa budynku gospodarczego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
106.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 333)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
107.	2017	obręb Maćkówka (dz. 507, 508)	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
108.	2017	obręb Siennów (dz. 1455/2)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
109.	2017	obręb Pełnatycze (dz. 554)	Budowa budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
110.	2017	obręb Zarzecze (dz. 112/2)	Budowa budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
111.	2017	obręb Siennów (dz. 1091/1, 1091/2)	Nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zmiana sposobu użytkowania strychu na pomieszczenia mieszkalne	TAK	-
112.	2017	obręb Roźniatów (dz. 647, 648)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
113.	2017	obręb Pełnatycze (dz. 60)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
114.	2017	obręb Łapajówka (dz. 263)	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Część działki zlokalizowana jest poza terenami rozwoju zabudowy
115.	2017	obręb Łapajówka (dz. 263)	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ustalenie zasad podziału	NIE	Część działki zlokalizowana jest poza terenami rozwoju zabudowy
116.	2017	obręb Siennów (dz. 1498)	Budowa budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
117.	2017	obręb	Teren utwardzony przeznaczony do	NIE	Działka

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
		Rożniatów (dz. 349)	składowania przemiału i granulatu tworzyw sztucznych		zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
118.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 433)	Budowa budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
119.	2017	obręb Maćkówka (dz. 494)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
120.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 1624)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
121.	2017	obręb Siennów (dz. 1234)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
122.	2017	obręb Zarzecze (dz. 1177/1)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
123.	2017	obręb Maćkówka (dz. 489/2)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
124.	2017	obręb Żurawiczki (dz. 1053)	Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny	TAK	-
125.	2017	obręb Maćkówka (dz. 625/1, 626)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
126.	2017	obręb Maćkówka (dz. 389, 390)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz ustalenie zasad podziału	TAK	-
127.	2017	obręb Siennów (dz. 2106)	Budowa budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
128.	2018	obręb Żurawiczki (dz. 1865, 1866)	Budowa budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej	TAK	-
129.	2018	obręb Rożniatów (dz. 660, 661)	Budowa budynku gospodarczego – magazyn płaski na pasze, w zabudowie zagrodowej	TAK	-
130.	2018	obręb Zarzecze (dz. 568/4)	Budowa stacji gazu płynnego na terenie myjni samochodowej	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
131.	2018	obręb Zarzecze (dz. 1004)	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-
132.	2018	obręb Łapajówka	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	TAK	-

Lp.	Rok wydania decyzji	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
		(dz. 334)			

Większość decyzji o warunki zabudowy dotyczyła inwestycji związanych z budownictwem mieszkaniowym jednorodzinny. Zgodność ze Studium wykazuje przeważająca część decyzji. Decyzje niezgodne ze Studium wydane zostały na działki położone poza strefą rozwoju zabudowy określaną w Studium, jednak położone są w sąsiedztwie strefy rozwoju zabudowy.

### 2.1.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

W latach 2014 – 2018 wydano 32 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działki położone w różnych częściach gminy. W rozbiciu na poszczególne lata wydano:

- w 2014 r. – 6 decyzji,
- w 2015 r. – 3 decyzje,
- w 2016 r. – 6 decyzji,
- w 2017 r. – 15 decyzji,
- w 2018 r. – 2 decyzje.

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

**Tabela nr 2**

Lp.	Rok wydania	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	2014	obręb Zarzecze	Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE dn40 na terenie działek nr ewid. 990, 1190, 1003 obręb Zarzecze	TAK	-
2.	2014	obręb Łapajówka	Rozbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku Szkoły Podstawowej na Środowiskowy Dom Samopomocy na terenie działki nr ewid. 269 obręb Łapajówka	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
3.	2014	obręb Zarzecze	Przebudowa stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej lo o przepustowości Qn=1.500 Nm <sup>3</sup> /h, MOP=6,0 MPa na terenie działki nr ewid. 987/2 obręb Zarzecze	TAK	-
4.	2014	obręb Zarzecze	Budowa drogi dojazdowej do biogazowni rolniczej na terenie działek nr ewid. 1045, 1046, 1047, 1048/1, 1048/2, 1049, 1050, 1078 obręb Zarzecze oraz zjazdu z drogi	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
			publicznej nr ewid. 1007/2		
5.	2014	obręb Zarzecze, obręb Pełnatycze	Budowa sieci ciepłowniczej niskoparametrowej z elektrociepłowni na biogaz do kotłowni osiedlowej w miejscowościach Zarzecze oraz Pełnatycze wraz z wymaganą infrastrukturą na terenie działek nr 1078, 1050, 1049, 1048/2, 1048/1, 1047, 1044, 1022, 1021, 1020, 1006/3, 449/2, 998/2, 997, 1190, 1137/1, 1137/2 obr. Zarzecze oraz działek nr 71, 72 obr. Pełnatycze	TAK	-
6.	2014	obręb Żurawiczki	Przebudowa mostu nad rzeką Mleczką, w ciągu drogi powiatowej Nr P 1605 R Urzejowice – Krzeczowice – Siennów w km 2 + 240,00 w miejscowości Żurawiczki	TAK	-
7.	2015	obręb Zarzecze	Zmiana sposobu użytkowania, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku starej szkoły w Zarzeczcu na Gminną Bibliotekę Publiczną oraz Centrum Kultury na terenie działki nr ewid. 599 obręb Zarzecze	TAK	-
8.	2015	obręb Zalesie	Wymiana wyposażenia przyodwiertowego na odwiercie Mirocin 52 – KGZ Jodłówka” zlokalizowanego na terenie działki nr 497 obręb Zalesie	TAK	-
9.	2015	obręb Maćkówka	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia PE dn32 na terenie działek nr ewid. 18, 20, 25 obręb Maćkówka	TAK	-
10.	2016	obręb Zarzecze	Budowa wydzielonego oświetlenia ulicznego przy drodze osiedlowej na terenie działek nr ewid. 352/3, 348, 353/6, 353/9, 353/10, 353/11 obręb Zarzecze	TAK	-
11.	2016	obręb Żurawiczki	Budowa elektroenergetycznej linii napowietrznej nn 0,4kV od słupa nr 8/5/1 linii napowietrznej nn 0,4kV zasilanej od stacji transformatorowej 15/0,4kV „Żurawiczki 5” wraz z demontażem istniejącej sieci elektroenergetycznej nn 0,4kV w miejscowości Żurawiczki na	TAK	-

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDYUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
			terenie działek nr 1634, 1638/4, 1639/1, 1639/2, 1642/5, 1642/6, 1643/8, 1643/5, 1644/1, 1657/1, 1623 obręb Żurawiczki		
12.	2016	obręb Żurawiczki	Budowa napowietrznej linii oświetlenia ulicznego na terenie działek nr ewid. 346/1, 348, 373, 372, 374/1, 381, 382, 388, 389, 392, 393, 397, 398, 446/1, 466/1 obręb Żurawiczki	TAK	-
13.	2016	obręb Żurawiczki	Rozbudowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie działki nr ewid. 936/3 obręb Żurawiczki	TAK	-
14.	2016	obręb Zarzecze	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie działek nr ewid. 344/3, 344/1, 343, 333 obręb Zarzecze	TAK	-
15.	2016	obręb Siennów	Budowa budynku sali gimnastycznej z łącznikiem w formie dobudowy do budynku Szkoły Podstawowej im. Marii Konopnickiej w Siennowie oraz towarzyszące urządzenia budowlane na terenie działki nr ewid. 1273 obręb Siennów	TAK	-
16.	2017	obręb Roźniatów	Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa budynku Remizy OSP na terenie działki nr ewid. 624 obręb Roźniatów	TAK	-
17.	2017	obręb Roźniatów	Budowa trybun sportowych na terenie działki nr ewid. 261 obręb Roźniatów	NIE	Działka zlokalizowana poza strefą rozwoju zabudowy (bezpośrednio przy zabudowie)
18.	2017	obręb Żurawiczki	Budowa trybun sportowych na terenie działki nr ewid. 971 obręb Żurawiczki	TAK	-
19.	2017	obręb Pełnatycze	Rozbudowa linii napowietrznej oświetlenia ulicznego przy drodze powiatowej na terenie działek nr ewid. 624, 623, 616, 615, 614, 613, 611, 610 obręb Pełnatycze	TAK	-
20.	2017	obręb Łapajówka	Rozbudowa kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV na terenie działek nr ewid. 408, 409, 410, 411, 414, 415, 417, 418, 420, 421, 422, 423, 424, 426, 428, 412, 555, 637, 557, 636, 635, 634, 633/4, 633/3, 633/2, 633/1, 632 obręb Łapajówka	TAK	-
21.	2017	obręb Zarzecze	Rewitalizacja zabytkowego parku w Zarzeczcu – II etap na terenie działek nr ewid. 998/7, 998/8 obręb Zarzecze	TAK	-
22.	2017	obręb Siennów	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie działek nr ewid. 1225, 1223, 1221, 1222, 1214, 1206, 1242, 1241 obręb Siennów	TAK	-
23.	2017	obręb Roźniatów	Budowa powiązania pomiędzy linią 15 kV Przeworsk-Maćkówka trzon linii słup Nr 79 oraz linią 15 kV Przeworsk-Mirocin odg. Roźniatów 1 na terenie działek nr ewid. 390, 391, 97, 398/2, 398/1, 411, 412, 413, 415, 416/2, 416/3, 417, 420, 421, 422, 423, 424, 428, 429, 430, 435, 438, 439	TAK	-



Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Rok wydania	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDYUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
			obręb Roźniatów		
24.	2017	obręb Maćkówka	Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV na terenie działek nr ewid. 819/2, 245/3, 244, 245/18, 239/1, 238, 237, 220/11, 220/12, 220/13, 220/14, 231, 230/3, 230/2, 229/3, 229/1, 227, 224, 220/2, 738/2, 739, 740, 819/1, 852, 851/5, 851/4, 349, 849, 847, 846, 845, 844, 843, 841/1, 841/2, 820, 264, 265, 270/1 obręb Maćkówka	TAK	-
25.	2017	obręb Żurawiczki, obręb Maćkówka	Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV na terenie działek nr ewid. 3/4, 3/6, 3/9, 251, 290, 291, 399, 401/1, 401/2, 402, 403, 404/4, 404/3, 404/2, 410, 411, 414, 415/1, 415/2, 416, 417, 418/2, 418/1 obręb Żurawiczki oraz na terenie działek nr 738/2, 739, 740, 819/1, 852, 853, 854, 864, 858, 859, 860, 861, 850/14 obręb Maćkówka	TAK	-
26.	2017	obręb Żurawiczki, obręb Maćkówka	Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV na terenie działek nr ewid. 400, 2 obręb Żurawiczki oraz na terenie działek nr 738/2, 739, 740, 819/1, 744, 745, 746, 818, 747, 757/2, 758, 762, 765, 766, 770, 771, 774, 775, 786 obręb Maćkówka	TAK	-
27.	2017	obręb Zalesie	Budowa słupa linii napowietrznej SN 15kV na dz. nr 618 w miejscowości Zalesie, Budowa linii kablowej SN 15kV na dz. nr 618, 617, 606, 605, 601, 543, 530, 529/4, 529/3, 528 w miejscowości Zalesie, Budowa słupowej stacji transformatorowej SN/nn 15/0,4kV na dz. nr 529/3 w miejscowości Zalesie, Budowa linii kablowej nn 0,4kV na dz. nr 618, 617, 606, 605, 543, 533, 601, 529/4, 529/3, 528, 527, 567, 564/1, 564/2, 563, 558, 556, 548, 529/6, 529/5, 530, 514, 477/2, 478/6, 478/5, 478/4, 479, 481, 482/1, 482/2, 492, 493/3, 493/4, 494, 526, 525, 476, 468, 473, 472, 521, 522, 463, 519, 520, 462, 461, 464, 460, 456, 459, 458, 515/1, 516 w miejscowości Zalesie, Budowa linii kablowej oświetlenia ulicznego na dz. nr 529/3, 529/4, 528, 529/6, 529/5, 530, 514 w miejscowości Zalesie	TAK	-
28.	2017	obręb Zarzecze	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń usługowo-handlowych na żłobek, zlokalizowanych w budynku 4G na terenie działki nr ewid. 1137/10 obręb Zarzecze	TAK	-
29.	2017	obręb Maćkówka	Budowa kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV na terenie działki nr ewid. 225 obręb Maćkówka	TAK	-

Lp.	Rok wydania	Lokalizacja	Opis inwestycji	Zgodność ze STUDIUM	Uwagi
1	2	3	4	5	6
30.	2017	obręb Pełnatycze	Budowa odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie działek nr ewid. 624, 623, 617, 618 obręb Pełnatycze	TAK	-
31.	2018	obręb Maćkówka	Budowa wiaty wielofunkcyjnej wraz z łącznikiem na terenie działki nr ewid. 787/2 obręb Maćkówka	TAK	-
32.	2018	obręb Zarzecze	Budowa wydzielonego oświetlenia ulicznego przy drodze osiedlowej na terenie działek nr ewid. 342, 343, 348, 353/9, 353/10, 353/11 obręb Zarzecze	TAK	-

Zgodność ze Studium wykazują prawie wszystkie decyzje. Dwie decyzje wydane na działki położone w obrębie Roźniatów i Łapajówka zlokalizowane są poza strefą rozwoju zabudowy określoną w Studium, jednak w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. 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 września 2014 r. do marca 2018 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 cztery plany miejscowe przyjęte uchwałami:

- Nr XXXI/233/2017 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA - 1” - ETAP 1 (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego 2018.507 z dnia 2018.02.01),
- Nr II/7/2010 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego 2011.28.673 z dnia 2011.03.14),
- Nr XIX/138/08 Rady Gminy Zarzecze z dnia 18 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego 2008.83.1928 z dnia 2008.10.24),
- Nr 111/XIV/04 Rady Gminy Zarzecze z dnia 29 marca 2004 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zarzecze Nr 1/2002” (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego 2004.47.508 z dnia 2004.04.30).

W okresie od września 2014 r. do marca 2018 r. uchwalono jeden plan miejscowy. Trzy plany uchwalone zostały zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze przyjętym uchwałą Nr XVII/134/2000 w dniu 28 września 2000 r., jeden plan uchwalony został po przyjęciu uchwały Nr XXXI/232/2017 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2013 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze.

Studium od momentu uchwalenia do chwili obecnej było jednokrotnie zmienione uchwałą Nr XXXI/232/2017 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1/2013 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze. Wszystkie plany są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Zarzecze. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują niecałe 1% powierzchni gminy.

Lokalizację obowiązujących planów miejscowych przedstawiono na załączniku graficznym.

#### 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.

Ze względu na brak 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
<b>Zadania z zakresu dziedzictwa kulturowego</b>		
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
<b>Zadania z zakresu infrastruktury technicznej</b>		
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 „Roźniatów”	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
<b>Art. 10 ust.1</b>		
1.	pkt 1 - dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	TAK
2.	pkt 2 - stan ładunku 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 krajoobrazu 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 górnictwa 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
<b>Art. 10 ust. 2</b>		
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 (dla większości terenów rozwojowych brak określonych wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów; wskaźniki te określone zostały dla obszaru Zmiany Nr 1/2013)
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 <sup>2</sup> 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 zabytków 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
<b>§ 4 ust. 1</b>		
1.	część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej	CZĘŚCIOWA (brak formy graficznej uwarunkowań, za wyjątkiem obszary Zmiany Nr 1/2013)
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 4)
4.	uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium	NIE
<b>§ 4 ust. 2</b>		



Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Wymogi wynikające z Rozporządzenia	Zgodność Studium z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia
1	2	3
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
<b>§ 6</b>		
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, za wyjątkiem obszary Zmiany Nr 1/2013)
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, za wyjątkiem obszary Zmiany Nr 1/2013)
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)
<b>§ 7 pkt 1</b>		
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 4)
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 cztery plany miejscowe przyjęte uchwałami:

- Nr XXXII/233/2017 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „MAĆKÓWKA - 1” - ETAP 1 (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego 2018.507 z dnia 2018.02.01),
- Nr II/7/2010 Rady Gminy Zarzecze z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego 2011.28.673 z dnia 2011.03.14),
- Nr XIX/138/08 Rady Gminy Zarzecze z dnia 18 września 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 1/07” w Zarzeczu (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego 2008.83.1928 z dnia 2008.10.24),
- Nr 111/XIV/04 Rady Gminy Zarzecze z dnia 29 marca 2004 r. o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zarzecze Nr 1/2002” (Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego 2004.47.508 z dnia 2004.04.30).

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 XXXII/233/2017	uchwała Nr II/7/2010	uchwała Nr XIX/138/08	uchwała Nr 111/XIV/04
1	2	3	4	5	6
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	TAK
art. 15 ust. 2					
2.	pkt 1 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	TAK	-	TAK	TAK
3.	pkt 2 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	TAK	-	TAK	TAK
4.	pkt 3 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	TAK	-	TAK	TAK
5.	pkt 4 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	TAK	-	TAK	NIE
6.	pkt 5 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	TAK	-	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	TAK	-	CZĘŚCIOWA	CZĘŚCIOWA

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zarzecze

Lp.	Wymogi wynikające z Ustawy	Zgodność planów miejscowych z wymogami wynikającymi z Ustawy			
		uchwała Nr XXXI/233/2017	uchwała Nr II/7/2010	uchwała Nr XIX/138/08	uchwała Nr 111/XIV/04
1	2	3	4	6	6
	parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów				
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	TAK
9.	pkt 8 - szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	TAK	-	CZĘŚCIOWA	NIE
10.	pkt 9 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	TAK	-	NIE	NIE
11.	pkt 10 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	TAK	-	TAK	TAK
12.	pkt 11 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	TAK	-	TAK	NIE
13.	pkt 12 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	TAK	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	TAK

Podsumowanie:

- Plany miejscowe spełniają większością wymogów wynikających z Ustawy

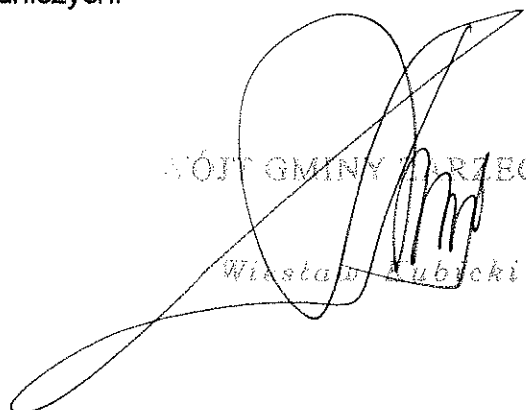
## 6. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

### Podsumowanie:

- częściowa niezgodność Studium z ustawą i rozporządzeniem;
- zgodność Studium z dokumentami planistycznymi wyższego szczebla;
- zgodność większości 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.

  
RÓDNY GMINY ZARZECZE  
Wiesław Kubiński

