

## UCHWAŁA Nr II/8/2024

### RADY GMINY DĘBICA

z dnia 17 maja 2024 r.

#### **w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.)  
- Rada Gminy Dębica uchwala, co następuje:

#### § 1.

Przyjmuje się przedstawiony przez Wójta Gminy Dębica i zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną dokument pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dębica – ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

#### § 2.

1. Stwierdza się brak aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, zwanego dalej „Studium”, przyjętego uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy Dębica z dnia 10 marca 1998 r., z późniejszymi zmianami.
2. Do czasu opracowania planu ogólnego w granicach administracyjnych gminy Dębica, obowiązujące Studium może stanowić podstawę bieżącej polityki przestrzennej.

#### § 3.

1. Stwierdza się aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) Uchwała Nr XII/176/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica Nr 1/2006 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 43, poz. 1204);
  - 2) Uchwała Nr XII/207/08 z dnia 26 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica Nr 3/2006 „Podgrodzie I” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 53, poz. 1424);
  - 3) Uchwała Nr V/70/2011 z dnia 1 marca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 38 w miejscowości Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarp. Nr 134, poz. 2050);
  - 4) Uchwała Nr VII/111/2011 z dnia 15 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2009 w miejscowościach Zawada i Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarp. Nr 138, poz. 2064);
  - 5) Uchwała Nr X/165/2011 z dnia 17 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Pustynia i Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarp. Nr 178, poz. 2612);

- 6) Uchwała Nr XVI/245/2012 z dnia 18 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2012 r., poz. 1734);
- 7) Uchwała Nr XXXVI/470/2014 z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Pustynia i Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2014 r., poz. 1123);
- 8) Uchwała Nr XXXVIII/484/2014 z dnia 19 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pustków (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2014 r., poz. 1843);
- 9) Uchwała Nr VI/45/2015 z dnia 17 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2015 r., poz. 2109);
- 10) Uchwała Nr XXII/229/2016 z dnia 6 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kozłów (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2016 r., poz. 3339);
- 11) Uchwała Nr XII/124/2019 Rady Gminy Dębica z dnia 7 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica obszaru położonego w miejscowości Nagawczyna i Zawada – ETATP A (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 5562);
- 12) Uchwała Nr XVII/196/2020 Rady Gminy Dębica z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada-cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica - Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2399);
- 13) Uchwała Nr XXX/322/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2261);
- 14) Uchwała Nr XXXII/344/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 1/2020 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2937);
- 15) Uchwała Nr XXXII/345/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 2/2020 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2938);
- 16) Nr XXXII/346/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica – Podgrodzie 3/2020 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2939);
- 17) Uchwała Nr XL/426/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 9 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 1769);
- 18) Uchwała Nr XLV/506/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 20 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica dla obszaru „Łącznik autostrady A4” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 3751);

- 19) Uchwała Nr LVII/598/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków-Osiedle (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 3460);
  - 20) Uchwała Nr LIX/610/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Pustków – ETAP A (Dz. U. Woj. Podkarpackiego, poz. 4522).
2. Stwierdza się brak aktualności w części – w zakresie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) Uchwała Nr I/2/97 z dnia 11 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 7, poz. 50);
  - 2) Uchwała Nr I/2/2001 z dnia 9 lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 17, poz. 284);
  - 3) Uchwała Nr V/53/2001 z dnia 24 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 76, poz. 1337);
  - 4) Uchwała Nr V/52/02 z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 56, poz. 1151);
  - 5) Uchwała Nr IV/62/03 z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 14, poz. 279);
  - 6) Uchwała Nr XIV/223/08 z dnia 11 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Nr 2/06 „Brzeźnica – Kędzierz” część I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 59, poz. 1533).
3. Stwierdza się brak aktualności w części – nieaktualność przepisu art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchylonego ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r., następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) Uchwała Nr XXXVI/392/2017 z dnia 21 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kędzierz – Kozłów (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z dnia 30.10.2017 r., poz. 3499);
  - 2) Uchwała Nr XXXVI/390/2017 z dnia 21 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pustków (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z dnia 05.12.2017 r., poz. 4031).
4. Uznaje się potrzebę zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których realizacja może być utrudniona ze względu na ustalenia lub ich interpretację uniemożliwiającą wykonanie uchwały dotyczącej planu, lub w związku z uwzględnieniem wniosków w sprawie zmiany planu, w zależności od potrzeb.

**§ 4.**

„Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dębica – ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 5.**

Rada Gminy Dębica zobowiązuje Wójta Gminy Dębica do sporządzenia planu ogólnego oraz na jego podstawie – do zmiany planów miejscowych stosownie do § 2 ust. 2.

**§ 6.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica.

**§ 7.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY DĘBICA**

**AGATA WIATER**



Załącznik do  
Uchwały Nr II/8/2024  
Rady Gminy Dębica  
z dnia 17 maja 2024 r.

# **WÓJT GMINY DĘBICA**

## **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DĘBICA**

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

Dębica, marzec 2024

## SPIS TREŚCI

I.	Podstawa prawna .....	3
II.	Przedmiot i zakres opracowania.....	3
III.	Wykaz opracowań wykorzystanych do analizy oraz oceny aktualności Studium i planów miejscowych.....	7
IV.	Wykaz aktów prawnych rzutujących na aktualność opracowań planistycznych.....	8
V.	Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica wraz z wnioskami.....	9
VI.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z wnioskami .....	18
VII.	Podsumowanie.....	27
VIII.	Program sporządzania planów miejscowych.....	28

### Tabele:

Nr 1.	Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.....	7
Nr 2.	Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy.....	7
Nr 3.	Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na miejscowości.....	7
Nr 4.	Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	8

## I. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą opracowania oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica i planów miejscowych obowiązujących w gminie Dębica jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (DZ. U. z 2023 r. poz. 1688), który mówi:

„W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego”.

Art. 64 ust. 2 ww. ustawy zmieniającej określa, że:

„Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 i art. 32 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy, który mówi:

„Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2 Rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność projektu studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1”.

## II. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Ocenie aktualności podlegają opracowania:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, przyjęte uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy Dębica z dnia 10 marca 1998 r. ze zmianami:**

- I zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XII/175/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r.
- II zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XIII/206/08 z dnia 26 maja 2008 r.
- III zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XIV/222/08 z dnia 11 lipca 2008 r.
- IV zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XXXVIII/581/10 z dnia 10 listopada 2010 r.
- V zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr X/164/2011 z dnia 17 października 2011 r.
- VI zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XIV/222/2012 z dnia 14 marca 2012 r.
- VII zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XVI/244/2012 z dnia 18 czerwca 2012 r.
- XI zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XXXVI/469/2014 z dnia 26 lutego 2014 r.
- VIII zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XXXVIII/483/2014 z dnia 19 maja 2014 r.
- IX zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr VI/44/2015 z dnia 17 kwietnia 2015 r.
- XII zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XXII/228/2016 z dnia 6 września 2016 r.
- XIII zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr X/106/2019 z dnia 18 lipca 2019 r.

- XIV zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XXVIII/305/2017 z dnia 17 lutego 2017 r.
- X zmiana: Uchwała Rady Gminy Dębica nr XXXVI/391/2017 z dnia 21 września 2017 r.
- XV i XVI zmiana: Uchwała nr XIII/131/2019 Rady Gminy Dębica z dnia 26 listopada 2019 r.
- XVII zmiana: Uchwała nr XXXII/342/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r.
- XVIII zmiana: Uchwała nr XLV/505/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 20 września 2022 r.
- XIX zmiana: Uchwała nr LVII/597/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 14 czerwca 2023 r.
- XXI zmiana: Uchwała nr LIX/609/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 31 sierpnia 2023 r.
- XX zmiana: Uchwała nr LXIV/696/2024 Rady Gminy Dębica z dnia 26 stycznia 2024 r.

- **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone uchwałami Rady Gminy Dębica:**

- 1) Nr I/2/97 z dnia 11 kwietnia 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Tarnowskiego Nr 7, poz. 50);
- 2) Nr I/2/2001 z dnia 9 lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 17, poz. 284);
- 3) Nr V/53/2001 z dnia 24 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 76, poz. 1337);
- 4) Nr V/52/02 z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 56, poz. 1151), ze zmianami:
  - a) uchwała Nr XIII/208/08 z dnia 26 maja 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 53, poz. 1425),
  - b) uchwała Nr XXXVI/393/2017 z dnia 21 września 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica uchwalonego uchwałą nr V/52/02 Rady Gminy Dębica z dnia 28 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 4032);
- 5) Nr IV/62/03 z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 14, poz. 279);
- 6) Nr XII/176/08 z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica Nr 1/2006 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 43, poz. 1204);
- 7) Nr XII/207/08 z dnia 26 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 53, poz. 1424);
- 8) Nr XIV/223/08 z dnia 11 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Nr 2/06 „Brzeźnica – Kędzierz” część I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 59, poz. 1533);
- 9) Nr V/70/2011 z dnia 1 marca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica w części dotyczącej obszaru Planu nr 38 w miejscowości Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarp. Nr 134, poz. 2050);
- 10) Nr VII/111/2011 z dnia 15 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2009 Gminy Dębica w miejscowościach Zawada i Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 138, poz. 2064);



- 11) Nr X/165/2011 z dnia 17 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Pustynia i Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 178, poz. 2612);
- 12) Nr XVI/245/2012 z dnia 18 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 1734);
- 13) Nr XXXVI/470/2014 z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Pustynia i Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 1123);
- 14) Nr XXXVIII/484/2014 z dnia 19 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pustków (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 1843);
- 15) Nr VI/45/2015 z dnia 17 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2109);
  - zmiana planu – uchwałą Nr XXXII/343/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica, obszaru położonego w miejscowości Latoszyn uchwalonego uchwałą nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2936);
- 16) Nr XXII/229/2016 z dnia 6 września 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kozłów (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 3339);
- 17) Nr XXXVI/392/2017 z dnia 21 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kędzierz – Kozłów (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 3499);
- 18) Nr XXXVI/390/2017 z dnia 21 września 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pustków (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 4031);
- 19) Nr XII/124/2019 Rady Gminy Dębica z dnia 7 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica obszaru położonego w miejscowości Nagawczyna i Zawada – ETAP A (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 5562);
- 20) Nr XVII/196/2020 Rady Gminy Dębica z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: obszaru „Zawada – Park” – położonego w miejscowości Zawada, po południowej stronie drogi krajowej, pomiędzy drogą powiatową a granicą gminy Dębica, obszaru „Zawada-cmentarz” – położonego w miejscowości Zawada przy drodze powiatowej i obejmującego tereny położone wokół istniejącego zespołu kościelnego wraz z cmentarzem, obszaru „Brzeźnica - Jasna” – położonego w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2399);
- 21) Nr XXX/322/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2261);
- 22) Nr XXXII/344/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 1/2020 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2937);

- 23) Nr XXXII/345/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 2/2020 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2938);
- 24) Nr XXXII/346/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica – Podgrodzie 3/2020 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 2939);
- 25) Nr XL/426/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 9 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 1769);
- 26) Nr XLV/506/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 20 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica dla obszaru „Łącznik autostrady A4” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 3751);
- 27) Nr LVII/598/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru w miejscowości Pustków-Osiedle (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego, poz. 3460);
- 28) Nr LIX/610/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Pustków – ETAP A (Dz. U. Woj. Podkarpackiego, poz. 4522);
- 29) Nr LXV/721/2024 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszaru w miejscowości Latoszyn (plan nie jest jeszcze obowiązujący).

Plany miejscowe obejmują obszar około 725,66 ha, co stanowi 5,26% powierzchni gminy Dębica.

Ocenę aktualności przeprowadzono dokonując analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – w okresie od października 2018 r. do grudnia 2023 r.

Analizie poddano cały obszar gminy Dębica uwzględniając:

- zagadnienia określone w art. 10 ust. 1 – 7, art. 15 oraz art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy w okresie j.w.,
- wnioski w sprawie sporządzenia miejscowego planu lub studium bądź ich zmian oraz stopień realizacji obowiązujących miejscowych planów,
- zmiany w ustawodawstwie przepisów szczególnych mających wpływ na aktualność studium i miejscowych planów.

Wynikiem przeprowadzonej analizy jest niniejsze opracowanie, które posłuży do podjęcia stosownych uchwał w sprawie aktualności dokumentów planistycznych, a także do przygotowania programu sporządzania planów miejscowych na najbliższe lata.

### **III. WYKAZ OPRACOWAŃ WYKORZYSTANYCH DO ANALIZY ORAZ OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH**

- 1) „Mapy zagrożenia powodziowego” opublikowane 22.10.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska;

- 2) „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Dębica” 2012 r, oprac. Ministerstwa Środowiska, mapy SOPO – Państwowy Instytut Geologiczny;
- 3) „Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2023 – 2026”, przyjęty uchwałą Nr LIV/575/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 28 marca 2023 r.;
- 4) Uchwała Nr XLIX/546/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Latoszyn;
- 5) rejestr decyzji wydanych w okresie od X 2018 do XII 2023, ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy:

Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Lp.	Rodzaj inwestycji	X-XII 2018	2019	2020	2021	2022	2023	Suma
1.	Infrastruktura techniczna	7	67	67	51	42	26	<b>260</b>
2.	Zabudowa usługowa	0	3	0	3	4	3	<b>13</b>
3.	Inne	0	3	0	3	1	3	<b>10</b>
<b>Suma</b>		<b>7</b>	<b>73</b>	<b>67</b>	<b>57</b>	<b>47</b>	<b>32</b>	<b>283</b>

Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy

Lp.	Rodzaj inwestycji	X-XII 2018	2019	2020	2021	2022	2023	Suma
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	54	208	184	195	166	169	<b>976</b>
2.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	0	0	1	1	3	2	<b>7</b>
3.	Zabudowa usługowa	5	14	24	13	8	8	<b>72</b>
5.	Inne	4	26	30	27	22	33	<b>142</b>
<b>Suma</b>		<b>63</b>	<b>248</b>	<b>239</b>	<b>236</b>	<b>199</b>	<b>212</b>	<b>1197</b>

Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na miejscowości

Lp.	Miejscowość	X-XII 2018	2019	2020	2021	2022	2023	Suma	%
1.	Braciejowa	3	9	6	10	4	8	<b>40</b>	<b>3,4</b>
2.	Brzeźnica	3	43	24	27	28	31	<b>156</b>	<b>13,0</b>
3.	Głobikowa	2	4	6	9	11	9	<b>41</b>	<b>3,4</b>
4.	Gumniska	2	10	18	7	12	6	<b>55</b>	<b>4,6</b>
5.	Kędzierz	0	2	2	6	10	4	<b>24</b>	<b>2,0</b>
6.	Latoszyn	1	8	17	11	12	11	<b>60</b>	<b>5,0</b>
7.	Nagawczyzna	3	20	26	20	18	17	<b>104</b>	<b>8,8</b>
8.	Paszczyna	2	18	12	19	10	21	<b>82</b>	<b>6,8</b>
9.	Podgrodzie	6	30	18	24	14	19	<b>111</b>	<b>9,3</b>
10.	Pustków	7	30	40	34	24	28	<b>163</b>	<b>13,6</b>
11.	Pustynia	7	11	14	12	6	10	<b>60</b>	<b>5,0</b>
12.	Stasiówka	6	13	20	17	15	19	<b>90</b>	<b>7,5</b>
13.	Stobierna	1	24	8	14	18	9	<b>74</b>	<b>6,2</b>
14.	Zawada	6	14	10	10	5	2	<b>47</b>	<b>3,9</b>
15.	Kochanówka	2	3	2	12	6	7	<b>32</b>	<b>2,7</b>
16.	Pustków-Osiedle	1	6	10	3	4	6	<b>30</b>	<b>2,5</b>
17.	Kozłów	2	7	5	3	4	6	<b>27</b>	<b>2,3</b>

- 6) wnioski w sprawie opracowania lub zmiany planu miejscowego:

Wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu wniosku	Numer i treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Przeznaczenie w Studium	Przeznaczenie w planie	Uwagi (+) zmiana możliwa (-) brak możliwości zmiany
1	2	3	4	5	6	7
1.	19.03.2018 r. 28.06.2018 r. 02.02.2020 r.	Wniosek w sprawie <b>zmiany MPZP w m. Zawada</b> , zgodnie z uchwałą nr V/53/2001 Rady Gminy Dębica z 24.08. 2001 r.: – usunięcie drogi o symbolu KD/2, przewidzianej jako dojazd do działek nr ewid. 83/2 i 83/4; dojazd odbywa się przez działkę nr 89/11, – zmniejszenie linii zabudowy z 15 m na 8-10 m	82/1, obr. 14	<b>R2</b> (obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy)	<b>KD/2, MRj/2</b>	Na terenie obejmującym część wyznaczonej w planie drogi KL/2 jest planowana droga publiczna kl. „D” drogi dojazdowej, o szerokości min. 12 m. Trwają prace projektowe dot. tej drogi (+/-)
2.	05.05.2023 r.	Wniosek w sporządzenie <b>MPZP w m. Zawada</b> – przekształcenie działek rolnych na teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, podobnie jak tereny położone w sąsiedztwie (strefa ekonomiczna)	130/6, 130/7, 130/8, obr. 14	<b>R1</b> (obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy)	-	Zwarty obszar gruntów rolnych kl. III, położony w części w strefie ujęcia wody w Zawadzie. Konieczna zmiana Studium (-)
3.	14.09.2023 r.	Wniosek o sporządzenie <b>MPZP w m. Zawada</b> – przekształcenie działek rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	83/5, cz. 82/1, obr. 14	<b>R2, PU</b> (PU - obszar zorganizowanej działalności produkcyjnej)	-	Dla części działki nr 82/1 (teren objęty wnioskiem) zostało wydane pozwolenie na budowę budynku produkcyjno-usługowego decyzją z dnia 15.12.2023 r.

Źródło: Urząd Gminy Dębica - Wydział Gospodarki Przestrzennej

#### IV.....W YKAZ AKTÓW PRAWNYCH RZUTUJĄCYCH NA AKTUALNOŚĆ OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 2405),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404),
- Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1873),
- Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (DZ. U. poz. 1688),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, zm. w 2022 r. poz. 1071, zm. w 2023 r. poz. 1724),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 293 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych (Dz. U. poz. 394),
- Ustawa z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1378),
- Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696),
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214).

## V.....O CENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBICA WRAZ Z WNIOSKAMI

Ocenie aktualności podlega opracowanie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica”, uchwalone Uchwałą Nr I/5/98 Rady Gminy Dębica z dnia 10 marca 1998 r., obejmujące obszar gminy w jej granicach administracyjnych, wraz ze zmianami nr I – XXI. W analizowanym okresie przeprowadzono zmiany nr XV-XXI na potrzeby opracowania lub zmiany planów miejscowych.

Studium stanowi dokument kierunkowy, zawierający zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowywaniem przestrzeni, dla opracowania:

- planów miejscowych,
- programów inwestycyjnych i operacyjnych,
- innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

Zmiany Studium oraz plany miejscowe prowadzone w okresie od X 2018 do XII 2023, wynikały przede wszystkim z potrzeb inwestycyjnych w zakresie:

- zainwestowania terenów położonych w Zawadzie oraz w Brzeźnicy, planowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – XV i XVI zmiana Studium,
- uzupełnienia zapisów w planach miejscowych: dla terenów przeznaczonych pod usługi lecznictwa uzdrowiskowego w Latoszynie oraz terenów przeznaczonych pod usługi, produkcję, składy, magazyny w Podgrodziu (umożliwienie rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW) – XVII zmiana Studium,

- wyznaczenia przebiegu łącznika drogi wojewódzkiej nr 985 z autostradą A4 poprzez węzeł „Dębica-Wschód – XVIII zmiana Studium,
- przekształcenia terenów rolnych z udokumentowanymi złożami kruszyw naturalnych w Pustkowie, na tereny eksploatacji tych złóż,
- poszerzenia terenów położonych w sąsiedztwie uzdrowiska w Latoszynie przeznaczonych w planie miejscowym pod usługi, w tym usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
- realizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV planowanej w miejscowościach: Zawada, Nagawczyna, Stobierna, Stasiówka, wraz ze stacją elektroenergetyczną 110/15 kV w Zawadzie – XXI zmiana Studium.

Oceny Studium dokonano biorąc za podstawę zapisy znowelizowanej ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności zgodności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

## **1. Aktualność Studium w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego**

### **Art. 10 ust. 1 ustawy.**

**W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:**

#### **1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:**

Na przestrzeni obowiązywania Studium zasadnicza struktura przestrzenna i funkcjonalna gminy nie zmieniła się. Wpływ na zmianę uwarunkowań będą miały zrealizowane na podstawie planów miejscowych i decyzji administracyjnych inwestycje budowlane, w tym nowe inwestycje w obszarach przemysłowych, usługowych, rekreacyjnych, mieszkaniowych, a także inwestycje drogowe i infrastrukturalne. Znaczna ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy (1197 szt.) i decyzji o lokalizacji celu publicznego (283 szt.) wskazuje na duży potencjał inwestycyjny, który musi znaleźć swoje racjonalne planistyczne odzwierciedlenie.

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynika, że rozwój zainwestowania, szacowany na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, następował na terenie całej gminy. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy było wydanych – podobnie jak w poprzednich latach – w miejscowościach: Pustków (13,6% wszystkich decyzji) i Brzeźnica (13%), Podgrodzie i Nagawczyna (po ok. 9%), a także Paszczyzna i Stobierna.

W związku z wydanymi decyzjami ustalającymi warunki zabudowy, realizowana jest nowa infrastruktura techniczna – częściowo na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przeważająca część tych inwestycji stanowią sieci gazowe (w mniejszym stopniu w ostatnim czasie), jak i: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, oświetlenie uliczne.

#### **2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:**

Część decyzji o warunkach zabudowy została wydana na terenach innych niż określone pod zainwestowanie w kierunkach rozwoju przyjętymi w Studium.

Można zatem stwierdzić, że są obszary, gdzie występują potrzeby (a także możliwości) rozwoju zainwestowania, a jest to niezgodne z obecnym dokumentem i w tym zakresie Studium jest nieaktualne.

W dalszym ciągu najliczniejsze są inwestycje dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (92% wszystkich wniosków), z tym że w ostatnim czasie zwiększyła się ilość decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy zagrodowej, czego główną przyczyną jest zmiana przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ograniczających

zabudowę nierolniczą na gruntach rolnych chronionych (kl. I-III). Znacząco przybyło decyzji o warunkach zabudowy dla instalacji fotowoltaicznych – na terenie całej gminy.

2a) diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy:

Studium jest zobowiązaniem samorządu lokalnego do realizacji polityki określonej w strategii rozwoju gminy. Przyjęte cele i wizja rozwoju gminy określone w Studium są zbieżne z założeniami Strategii Rozwoju Gminy Dębica na lata 2015 – 2024, przyjętej Uchwałą Nr XIII/124/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 20 listopada 2015 r.

3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego:

Uwarunkowania środowiska przyrodniczego, w tym opis warunków gruntowo-wodnych, gleby i szaty roślinnej, a także wytyczne do kształtowania środowiska są nieaktualne, w szczególności w zakresie obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów o ochronie środowiska, ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także obszarów zagrożonych przez osuwiska.

Wpływ na zmianę uwarunkowań miało również utworzenie Uzdrowiska Latoszyn – na obszarze miejscowości Latoszyn i Podgrodzie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 października 2022 r. w sprawie nadania statutu uzdrowiska sołectwom Latoszyn i Podgrodzie, położonym na obszarze gminy Dębica. Uzdrowisko obejmuje powierzchnię 1256,10 ha (obowiązuje Uchwała Nr XLIX/546/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Latoszyn).

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Studium jest nieaktualne w zakresie wykazu obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Dodatkowo zaktualizowany został Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Dębica – na lata 2023-2026, przyjęty Uchwałą nr LIV/575/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 28 marca 2023 r. Zagadnienia w ww. zakresie są częściowo nieaktualne, jednak mimo ogólnych zapisów możliwe jest realizowanie ustaleń Studium zgodnie z wymaganiami ustawy jw. oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:

Do dnia 31 marca 2024 r. nie został sporządzony audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego.

5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem:

Konieczne jest przeanalizowanie tych aspektów, w szczególności kwestii zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w myśl definicji uniwersalnego projektowania, zawartej w art. 2 „Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych”, rozumianego jako projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Rozwiązania przestrzenne zgodne z zasadą projektowania uniwersalnego przewidują, iż podstawowe działania będą z założenia odpowiadały potrzebom wszystkich użytkowników i nie będą wymagały specjalnych rozwiązań.

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

Należałoby zdefiniować na nowo podstawowe zagrożenia istniejące i mogące się ujawnić na terenie gminy.

- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju,
  - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- Powyższe zagadnienia uwzględniono w sporządzonej w 2017 r. i aktualizowanej przy kolejnych zmianach Studium „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Dębica”. Ww. analiza będzie sporządzana na potrzeby planu ogólnego gminy, na nowych zasadach określonych w znowelizowanej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 8) stanu prawnego gruntów:  
Struktura własnościowa określona w Studium nie uwzględnia aktualnych danych zawartych w Ewidencji Gruntów i Budynków.
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:  
Studium jest nieaktualne w zakresie stanu prawnej ochrony obszarów – dot. m.in.: Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego (brak podstawy prawnej), obszarów Natura 2000, korytarzy ekologicznych, lasów ochronnych.
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:  
Zagadnienie należy uznać za nieaktualne w Studium, dostępne są nowe wyniki badań i ekspertyz geologicznych, w tym opracowanie pn. „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Dębica” (grudzień 2012 r.), wykonane i aktualizowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach programu pn. System Ochrony Przeciwsuwiskowej („SOPO”).
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:  
Zagadnienia dotyczące udokumentowanych złóż kopalin są aktualne w Studium.  
W analizowanym okresie do Studium został wprowadzony obszar udokumentowanego złoża gazu ziemnego – Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego z 13.06.2023r., zgodnie z decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak DGK-WD-II.735.12.2022.TB z dnia 30 czerwca 2022 r., zatwierdzającego dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża gazu ziemnego „Korzeniówek”, położonego na terenie gmin Dębica i Żyraków.  
Obowiązująca od 1 lipca 2023 r. ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zmienia obowiązki gmin w zakresie dot. ochrony złóż w aktach planowania przestrzennego wynikające z ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 633 z późn. zm.). Zgodnie z art. 95 ust. 3 pkt 1 i 2 ww. ustawy, właściwy organ gminy w celu ochrony udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji wprowadza je do planów ogólnych gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terminie:
1. roku od dnia doręczenia właściwemu organowi wykonawczemu gminy kopii decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża węglowodorów albo dodatek do tej dokumentacji,
  2. 2 lat po otrzymaniu decyzji zatwierdzającej dokumentację geologiczną albo dodatek do tej dokumentacji.



Po upływie ww. terminów zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze Wojewoda wydaje zarządzenie zastępcze i wymierza gminie karę w wysokości 30 000 zł lub 120 000 zł za uchybienie terminu, o którym mowa w art. 95 ww. ustawy.

- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:  
Ustalenia Studium w ww. zakresie są częściowo nieaktualne.  
W analizowanym okresie do rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla, zostały wpisane następujące obszary i tereny górnicze: „Męciszów – Pustków” (2024 r.), „Korzeniówek” (2024 r.), „Kozłów” (2023 r.), „Pustków 2A” (2021 r.). W tym samym okresie część obszarów i terenów górniczych wpisanych wcześniej do rejestru jw. została z niego wykreślona.
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:  
Realizacja nowych dróg publicznych powoduje nieaktualność zapisów odnoszących się do klas poszczególnych dróg publicznych.  
W zakresie systemu transportu kolejowego – przewidywana jest modernizacja i rewitalizacja linii kolejowej na odcinku Kraków-Rzeszów, oraz linii kolejowej nr 25 na odcinku Ocice-Dębica, co zostało ujęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. W powyższym zakresie Studium jest nieaktualne.
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:  
Zgodnie z wykazem inwestycji wskazanych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa, dane te nie są aktualne.
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:  
W odniesieniu do obowiązujących map zagrożenia i ryzyka powodziowego, ww. dane są nieaktualne.

#### **Art. 10 ust. 2 ustawy. W studium określa się w szczególności:**

- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
  - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
  - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:  
W części określającej kierunki zagospodarowania pn. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica, uwzględniono tereny przeznaczone pod zabudowę, ustalając wskaźniki ich zainwestowania w niepełnym zakresie, szczególnie w obszarze nie objętym zmianami w Studium. Uzupełnienia wymagają wytyczne dla planów miejscowych. Wskazano tereny wyłączone spod zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla jednostek planistycznych.
- 2) (uchylony)
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:  
Wyznaczone obszary oraz zasady ochrony środowiska należałoby częściowo zaktualizować w związku ze zmianą uwarunkowań. Brak stref ochrony uzdrowiskowej „B” i „C” w Latoszynie i Podgrodziu (uwzględnione tylko w obszarach objętych zmianą Studium).
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszary podlegające ochronione oraz zasady ich ochrony są niepełne. Należy uwzględnić wytyczne określone w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami dla Gminy Dębica.

- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:  
Ze względu na zrealizowane inwestycje, wytyczne w zakresie układu drogowego oraz infrastruktury technicznej są nieaktualne. Korekty wymaga przebieg autostrady na rysunku Studium, zgodnie z stanem faktycznym.  
Studium uwzględnia natomiast projektowane: łącznik drogi wojewódzkiej nr 985 z autostradą A4, sieć elektroenergetyczną 110kV i stację elektroenergetyczną 110/15kV w Zawadzie.
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:  
Zrealizowane inwestycje i zmiana uwarunkowań powoduje, że wyznaczone w kierunkach obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są nieaktualne.
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa:  
Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone zostały na podstawie uwarunkowań opisanych powyżej, dlatego w tym zakresie również stały się nieaktualne.
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej:  
Wyznaczenie w Studium obszarów, dla których sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych, nie odpowiada obecnemu stanowi prawnemu.  
Aktualnie brak obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Nie ma również wyznaczonych obszarów przestrzeni publicznej.
- 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:  
Wyznaczone obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, należało uzupełnić m. in. o kompleksy leśne.
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:  
Określono dla terenów rolnych i lasów wg ustaleń szczegółowych.
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych:  
Studium jest nieaktualne w zakresie granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, a także w zakresie osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z bazą danych „SOPO”.
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:  
Zagadnienie wymaga przeanalizowania.
- 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120):  
W Studium należy uwzględnić obóz zagłady w Paszczynie.
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji:  
Brak wyznaczonych obszarów wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji i rewitalizacji.

14a) obszary zdegradowane:

Brak obszarów zdegradowanych.

15) granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych, wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa:

Brak terenów zamkniętych wojskowych w gminie.

16) (uchylony)

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki – w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.

Studium w ww. zakresie jest nieaktualne. Na terenie gminy wydawane są decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla instalacji fotowoltaicznych (najnowsze wnioski obejmują znaczne obszary w m. Pustków).

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

Zapisy Studium są aktualne - na terenie gminy nie przewiduje się obecnie rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## **Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

### **§4 Projekt studium zawiera:**

1) część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust 1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej:

Pełny tekst i rysunek uwarunkowań nie były przedmiotem uchwały. Aktualne są uwarunkowania dot. obszarów objętych zmianami.

2) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w art. 10 ust. 7 lit. d ustawy:  
Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę był aktualizowany przy kolejnych zmianach Studium. Ze względu na zrealizowane inwestycje i dokonujące się zmiany uwarunkowań, bilans wymaga zaktualizowania, co posłuży do opracowania planu ogólnego gminy.

3) część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także obszary i obiekty, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy:

Zagadnienia zostały przeanalizowane w pkt 6.1 i 6.2.

4) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki.

Studium zawiera uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego zmiany Studium, dotyczące wszystkich punktowych zmian tego opracowania. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę był aktualizowany przy kolejnych zmianach Studium.

Opracowując plan ogólny gminy koniecznym będzie sporządzenie nowego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **§6 ust. 2 pkt 1. Projekt rysunku studium zawiera:**

- 1) granice obszaru objętego studium lub jego zmianą;
- 2) określenie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 10 ust. 2, ust. 2a i ust. 3a ustawy, a w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy – symbole literowe lub numery wyróżniające je spośród innych obszarów,
- 3) objaśnienie wszystkich użytych oznaczeń i symboli,
- 4) nazwę studium,
- 5) informację o układzie współrzędnych i informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – dotyczy części obszarów, dla których prowadzono procedury planistyczne w okresie obowiązywania przepisów w tym zakresie.

## **2. Analiza zgodności Studium z przepisami odrębnymi**

Studium zostało uchwalone w 1998 r. w trybie nieobowiązującej ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie nieobowiązujących już w części przepisów szczególnych. W związku z tym w wielu obszarach Studium się zdezaktualizowało i wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie: ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, prawa wodnego, prawa geologicznego.

Nieaktualne są w szczególności:

- granice terenów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego (tereny wzdłuż Wisłoki),
- granice osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (południowa część gminy), zgodnie z bazą danych „SOPO”,
- obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz ujęte w GEZ,
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Studium nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Studium nie zawiera zakazów, o których mowa powyżej.

## **3. Wnioski**

Poza wyżej wymienionymi szczególnymi zagadnieniami, w części tekstowej zawierającej uwarunkowania pn. „Uwarunkowania i ograniczenia – diagnoza stanu gminy”, Studium zawiera szereg nieaktualnych danych statystycznych – mając na uwadze obecnie obowiązujące przepisy – istotnych i niezbędnych dla formułowania przyszłej polityki przestrzennej gminy.

Z uwagi na uchwalenie obowiązującego Studium w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów szczególnych obowiązujących w tym czasie, ze względu na okres, jaki upłynął od uchwalenia przedmiotowego opracowania i zmiany w prawodawstwie dot. zagospodarowania przestrzennego, ustalenia Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica w wielu obszarach stały się nieaktualne.

Do najważniejszych należy zaliczyć:

1) uwarunkowania w zakresie:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu środowiska, w tym wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

2) kierunki, w szczególności:

- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów,
- uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.

Aktualizacja Studium, niezależnie od projektowanego zakresu zmian, wymaga przeprowadzenia określonej ustawowo procedury i weryfikacji całego dokumentu, gdyż zgodnie z ustawą: „Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy”, zaś jego zmiana, podobnie jak planu miejscowego, następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Obecnie zmiana Studium jest niemożliwa ze względu na znowelizowane przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poza inwestycjami zaliczonymi w ustawie do wyjątków.

Do czasu zastąpienia Studium planem ogólnym, zachowuje ono moc i będzie podstawą do uchwalenia procedowanych obecnie dwóch projektów w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dla stacja elektroenergetyczna w Zawadzie i sieci elektroenergetycznej 110kV).

## **VI. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z WNIOSKAMI**

Ocena aktualności planów dokonana została pod względem:

- zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa, tj. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404),
- potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- zgodności z przyjętymi celami i kierunkami rozwoju gminy, w tym określonymi w Studium.

Wyżej wymienione rozporządzenie wprowadza nowe wymagania dotyczące:

- materiałów planistycznych;
- skali opracowań kartograficznych;
- stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów;
- sposobu dokumentowania prac planistycznych,

oraz uwzględnia zmiany w ustawie, dotyczące cyfryzacji planowania przestrzennego obowiązujące od 31 października 2020 r., a także zmiany wynikające z ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688). Rozporządzenie wprowadza ujednoliconą trzypoziomową klasyfikację nowych symboli, nazw i oznaczeń graficznych dotyczących przeznaczenia terenów stosowanych w projekcie planu miejscowego oraz standardów ich stosowania.

Obecnie na obszarze gminy Dębica obowiązują 29 planów miejscowych. Ostatni – uchwalony uchwałą Nr LXV/721/2024 z dnia 22 marca 2024 r. dla obszaru w miejscowości Latoszyn – czeka na publikację w Dzienniku Urzędowym.

W okresie od października 2018 r. do końca grudnia 2023 r. zrealizowano następujące opracowania, ujęte w programie sporządzania planów miejscowych w poprzednich latach, lub które wynikały z potrzeb inwestycyjnych, przyjęte uchwałami:

- 1) Nr XII/124/2019 Rady Gminy Dębica z dnia 7 października 2019 r. – dla obszaru w miejscowości Nagawczyna i Zawada – ETAP A;
- 2) Nr XVII/196/2020 Rady Gminy Dębica z dnia 12 maja 2020 r. dla: obszaru „Zawada – Park” w miejscowości Zawada, obszaru „Zawada-cmentarz” w miejscowości Zawada, obszaru „Brzeźnica - Jasna” w miejscowości Brzeźnica, w rejonie ulic: Kolejowa, Słoneczna, Jasna – etap I;
- 3) Nr XXX/322/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 21 maja 2021 r. – dla obszaru „Pustków Osiedle – strefa rekreacji”;

- 4) Nr XXXII/343/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. – zmiana planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r. dla obszaru w miejscowości Latoszyn;
- 5) Nr XXXII/344/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. – dla obszaru Podgrodzie 1/2020;
- 6) Nr XXXII/345/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. – dla obszaru Podgrodzie 2/2020;
- 7) Nr XXXII/346/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. – dla obszaru Podgrodzie 3/2020;
- 8) Nr XL/426/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 9 marca 2022 r. – dla obszaru w miejscowości Pustków;
- 9) Nr XLV/506/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 20 września 2022 r. – dla obszaru „Łącznik autostrady A4”;
- 10) Nr LVII/598/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 14 czerwca 2023 r. - dla obszaru w miejscowości Pustków-Osiedle;
- 11) Nr LIX/610/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 31 sierpnia 2023 r. – dla obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego w miejscowości Pustków – ETAP A;
- 12) Nr LXV/721/2024 z dnia 22 marca 2024 r. – dla obszaru w miejscowości Latoszyn (plan nie jest jeszcze obowiązujący).

**1. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy,**

**Art. 15 ust. 2 Ustawy. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

**Art. 15 ust. 3 ustawy. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:**

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;
- 4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granice pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady;
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) (uchylony)
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

**§7 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy**

**§7 Część graficzna projektu planu miejscowego zawiera:**

- 1) nazwę planu miejscowego;
- 2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;
- 3) informację o układzie współrzędnych;



- 4) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 5) wyrys ze studium wraz z legendą;
- 6) legendę;
- 7) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją;
- 9) linie zabudowy;
- 10) granice i oznaczenia terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy,

oraz w zależności od potrzeb:

- 11) granice obszarów, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1-7 ustawy;
- 12) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 13) oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

Wśród obowiązujących planów miejscowych, 5 powstało w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Plany te charakteryzuje to, że obejmują najczęściej pojedyncze działki lub ich zespoły w oderwaniu od szerszego kontekstu przestrzennego. Wykazują one braki w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących przepisów, trudności w interpretacji oraz zapisy niezgodne z obecnym stanem prawnym, np. dotyczące Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego, terenów osuwiskowych czy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Ponadto plany te nie posiadają uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Największym niedostosowaniem do aktualnych przepisów wykazuje się plan uchwalony uchwałą Nr I/2/97 Rady Gminy Dębica z dnia 11 kwietnia 1997 r. (najwcześniejszy), którego metodologia zapisu zarówno tekstowego, jak i graficznego (rysunek w skali 1:10 000), może stwarzać trudności w posługiwaniu się dokumentem, jednak plan ten jest właściwie zrealizowany.

Najczęstszą niezgodnością wobec obowiązującej ustawy są niewystarczające (lub ich brak) zapisy w zakresie ustaleń dotyczące ładu przestrzennego (brak wskaźników, parametrów, nieprecyzyjne zapisy o linii zabudowy), zasad podziału nieruchomości, ograniczeń w użytkowaniu terenów, ochrony wynikającej z przepisów odrębnych i inne. Ponadto w części graficznej: brak skali liniowej, w miejsce wyrisu ze Studium zamieszczone są mapki sytuacyjne w skali 1:10 000, brak informacji o układzie współrzędnych oraz źródle pochodzenia mapy wykorzystanej do planu.

Istotnym czynnikiem wpływającym na aktualność planów miejscowych było przyjęcie Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Plany sporządzone w okresie analizowanym, przyjęte po wejściu w życie ww. rozporządzenia, pod tym względem spełniają wymogi określone w rozporządzeniu.

Analiza zestawionych poniżej opracowań pozwala uznać, iż zarówno plany uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jak i późniejsze, uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawierają wszystkich ustaleń przewidzianych przez ustawodawcę w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Występujące w tych planach braki nie są jednak wystarczającą przesłanką do stwierdzenia braku ich aktualności.

## **2. Ocenia się następująco aktualność każdego z wymienionych poniżej planów:**

### **1) Uchwała Nr I/2/97 Rady Gminy Dębica z dnia 11 kwietnia 1997 r.**

- brak aktualności planu w zakresie wymogów art. 15 ust. 2 pkt 2, 3, 3a, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.),
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 2-5 i 9 rozporządzenia w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (rozporządzenia),
- plan zrealizowany – nie widzi się potrzeby jego zmiany;

### **2) Uchwała Nr I/2/2001 Rady Gminy Dębica z dnia 9 lutego 2001 r.**

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 6, 7 u.p.z.p.,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów, z wyjątkiem terenu TR – budownictwo rekreacyjne (planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na dz. nr 426/3 w Stobiernej),
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 2-5 i 9 rozporządzenia,
- należy rozważyć zmianę planu;

### **3) Uchwała Nr V/53/2001 Rady Gminy Dębica z dnia 24 sierpnia 2001 r.**

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 6, 7 u.p.z.p.,
- brak możliwości skomunikowania terenów MN/1 w Zawadzie (przez planowaną drogę KLn/1 od strony południowej) zgodnie z zapisami planu, w tym ze względu na III kl. gruntów rolnych nie objętych planem – wzdłuż działki drogowej,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 2-5 i 9 rozporządzenia.

Uwaga:

- złożony wniosek o zmianę planu w zakresie terenu MRj/2 i KD/2 - „Plan nr 118, wieś Zawada”;

### **4) Uchwała Nr V/52/02 Rady Gminy Dębica z dnia 28 sierpnia 2002 r., zmiany: uchwała Nr XIII/208/08 z dnia 26 maja 2008 r. oraz uchwała Nr XXXVI/393/2017 z dnia 21 września 2017 r.**

- w części nie objętej ww. zmianami brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 6, 7 u.p.z.p.,
- w części nie objętej ww. zmianami brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 2-5 i 9 rozporządzenia,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- plan nie obowiązuje w zakresie objętym planem miejscowym – zgodnie z uchwałą Nr XXXII/346/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r.– Podgrodzie 3/2020,
- nie widzi się potrzeby zmiany planu;

### **5) Uchwała Nr IV/62/03 Rady Gminy Dębica z dnia 6 lutego 2003 r.**

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 3, 3a, 6, 7 u.p.z.p.,
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 2-5 i 9 rozporządzenia,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- nie widzi się potrzeby zmiany planu;

**6) Uchwała Nr XII/176/08 Rady Gminy Dębica z dnia 25 kwietnia 2008 r.**

- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- brak potrzeby zmiany planu;

**7) Uchwała Nr XII/207/08 Rady Gminy Dębica z dnia 26 maja 2008 r. /Podgrodzie/**

- plan nie obowiązuje w zakresie objętym planami miejscowymi – zgodnie z uchwałami:
  - Nr XXXII/344/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r.– Podgrodzie 1/2020,
  - Nr XXXII/345/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r.– Podgrodzie 2/2020,
- w pozostałej części plan jest aktualny (plan w dużej części zrealizowany);

**8) Uchwała Nr XIV/223/08 Rady Gminy Dębica z dnia 11 lipca 2008 r. /Brzeźnica – Kędzierz/**

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6, 7 u.p.z.p.,
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- brak potrzeby zmiany planu;

**9) Uchwała Nr V/70/2011 Rady Gminy Dębica z dnia 1 marca 2011 r. /Latoszyn/**

- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- brak potrzeby zmiany planu;

**10) Uchwała Nr VII/111/2011 Rady Gminy Dębica z dnia 15 czerwca 2011 r. /Zawada i Latoszyn/**

- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów – plan w części zrealizowany,
- nie widzi się potrzeby zmiany planu;

**11) Uchwała Nr X/165/2011 Rady Gminy Dębica z dnia 17 października 2011 r. /Pustynia i Zawada/**

- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów – plan w części zrealizowany,
- nie widzi się potrzeby zmiany planu;

**12) Uchwała XVI/245/2012 Rady Gminy Dębica z dnia 18 czerwca 2012 r. /Zawada/**

- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów – plan w części zrealizowany,
- nie widzi się potrzeby zmiany planu

- 13) Uchwała Nr XXXVIII/484/2014 Rady Gminy Dębica z dnia 19 maja 2014 r. /Pustków/**
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów.
- 14) Uchwała Nr XXXVI/470/2014 Rady Gminy Dębica z dnia 2 kwietnia 2014 r. /Pustynia i Zawada/**
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
  - aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
  - nie widzi się potrzeby zmiany planu;
- 15) Uchwała Nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015 r. /Latoszyn/**
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
  - aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
  - zmiana planu, zgodnie z uchwałą Nr XXXII/343/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. w zakresie wysokości budynków terenach o symbolu UZ,
  - plan nie obowiązuje – w zakresie objętym planem, zgodnie z uchwałą Nr LXV/721/2024 z dnia 22 marca 2024 r.,
  - w pozostałej części plan nie wymaga zmiany;
- 16) Uchwała Nr XXII.229/2016 Rady Gminy Dębica z dnia 6 września 2016 r. /Kozłów/**
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
  - aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
  - nie widzi się potrzeby zmiany planu;
- 17) Uchwała Nr XXXVI/392/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 21 września 2017 r. /Kędzierz – Kozłów/**
- nieaktualność uchylonego ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. przepisu art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p.,
  - brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
  - aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
  - nie widzi się potrzeby zmiany planu;
- 18) Uchwała Nr XXXVI/390/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 21 września 2017 r. /Pustków/**
- nieaktualność uchylonego ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. przepisu art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p.,
  - brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
  - aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
  - nie widzi się potrzeby zmiany planu;
- 19) Nr XII/124/2019 Rady Gminy Dębica z dnia 7 października 2019 r. /Nagawczyzna i Zawada/**
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
  - aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
  - nie widzi się potrzeby zmiany planu;

- 20) Nr XVII/196/2020 Rady Gminy Dębica z dnia 12 maja 2020 r. /Zawada – Park, Zawada-cementarz, Brzeźnica – Jasna/**
- brak aktualności części graficznej w zakresie §7 pkt 3 i 4 rozporządzenia,
  - aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
  - nie widzi się potrzeby zmiany planu;
- 21) Nr XXX/322/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 21 maja 2021 r. /Pustków Osiedle – strefa rekreacji/**
- plan aktualny i zrealizowany;
- 22) Nr XXXII/344/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. /Podgrodzie 1/2020/**
- plan aktualny, w znacznej części zrealizowany;
- 23) Nr XXXII/345/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. /Podgrodzie 2/2020/**
- plan aktualny, w znacznej części zrealizowany;
- 24) Nr XXXII/346/2021 Rady Gminy Dębica z dnia 15 lipca 2021 r. /Podgrodzie 3/2020/**
- plan aktualny, w znacznej części zrealizowany;
- 25) Nr XL/426/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 9 marca 2022 r. /Pustków/**
- plan aktualny, spełnia wymogi określone w ustawie;
- 26) Nr XLV/506/2022 Rady Gminy Dębica z dnia 20 września 2022 r. /Łącznik autostrady A4/**
- plan aktualny, spełnia wymogi określone w ustawie;
- 27) Nr LVII/598/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 14 czerwca 2023 r. /Pustków-Osiedle/**
- plan aktualny, spełnia wymogi określone w ustawie;
- 28) Nr LIX/610/2023 Rady Gminy Dębica z dnia 31 sierpnia 2023 r. /Pustków/**
- plan aktualny, spełnia wymogi określone w ustawie;
- 29) Nr LXV/721/2024 z dnia 22 marca 2024 r. /Latoszyn/**
- plan aktualny, spełnia wymogi określone w ustawie.

### **3. Wnioski**

Nieaktualność planów miejscowych występuje, w szczególności w zakresie:

- ustaleń obowiązkowych dotyczących:
  - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
  - zasad kształtowania krajobrazu,
  - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
  - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, uwzględniających 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, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
  - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ustalenia w zależności od potrzeb:
    - granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego znaczeniu lokalnym,
    - granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
    - granic terenów zamkniętych,
    - sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości,
    - minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

Plany sporządzone wg procedury określonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, mają ograniczone zapisy, m. in. w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także wskaźników i parametrów zabudowy.

Plany sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniają w większości warunki określone w ustawie. Większość opracowań planistycznych jest aktualna pod względem ustalonego przeznaczenia terenów. Wyjątek stanowią tereny, których dotyczą indywidualne wnioski właścicieli działek w sprawie zmiany planów miejscowych. Najbardziej na ich niepełną aktualność miały wpływ zmiany w prawodawstwie, np. dotyczące wymaganych parametrów i wskaźników urbanistycznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, nie można w planach miejscowych wprowadzać ustaleń odnoszących się do sytuowania małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów itp.

W celu zapewnienia aktualności planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obecnym stanem prawnym, należy przystąpić do sporządzenia Planu ogólnego dla całej gminy, mając na uwadze potrzebę ustalenia jednolitych zasad zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obrębach, a dopiero później – na jego podstawie – procedowanie nowych aktów miejscowych lub zmiany obowiązujących planów. Możliwe jest uwzględnienie złożonych wniosków w sprawie zmiany planów miejscowych, w pierwszej kolejności przy sporządzaniu Planu ogólnego gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Należy zaznaczyć, że stwierdzenie nieaktualności opracowania nie wpływa na status obowiązującego dokumentu. Do chwili zatwierdzenia nowego opracowania lub jego zmiany, obowiązujące opracowanie zachowuje swą moc.

## VII. PODSUMOWANIE

Po analizie zmian jakie nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Dębica oraz w świetle zmian w obowiązujących przepisach prawa stwierdza się:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Dębica wykazuje znaczny stopień nieaktualności w przeznaczeniu terenów i niedostosowania do zmieniających się przepisów prawa. Przeprowadzane kolejne zmiany Studium wykazują w zasadzie aktualność, lecz w zakresie obszarów, które obejmują.

- Analiza obowiązujących planów miejscowych pozwala postawić tezę, iż część tych opracowań (opracowanych na gruncie poprzednich regulacji prawnych) nie zawiera wszystkich ustaleń przewidzianych przez ustawodawcę w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zauważalne są w procesie analizy różnice w zakresie nazewnictwa, oznaczeń i standardów zapisu miejscowych planów. Jednak, powyższe braki nie są wystarczającą przesłanką do stwierdzenia braku aktualności opracowań planistycznych. Rozstrzygającą kwestią w tym zakresie jest możliwość odczytania z treści planów miejscowych przeznaczenia poszczególnych terenów i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.

Zasadne jest jednak dokonywane zmiany aktów planistycznych niedostosowanych do obecnych przepisów planów miejscowych, sukcesywnie dokonywane przez ostatnie cztery lata. Plany miejscowe uchwalone na podstawie obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazują w zasadzie aktualność i nie widzi się potrzeby ich zmian.

Podsumowując stwierdzić należy, że Wójt Gminy Dębica powinna:

- w pierwszej kolejności sporządzić Plan ogólny gminy, ze względu na ustawowy obowiązek, czasochłonność procedury sporządzenia planu dla całej gminy oraz termin obowiązywania Studium (do końca 2025 r.),
- kontynuować wszczęte procedury planistyczne (dotyczące sieci elektroenergetycznej 110kV i stacji elektroenergetycznej 110/15kV w Zawadzie); dalsze prace planistyczne będzie związane z wznowieniem prac przez inwestora (Tauron),
- sporządzić zmiany obowiązujących planów miejscowych, uwzględniając zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadnione potrzeby mieszkańców oraz uwzględniając zmiany w przepisach prawa,
- przystępować kolejno, w miarę aktualnych potrzeb, do opracowywania planów miejscowych dla terenów wskazanych w Planie ogólnym.

## VIII. PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

W myśl art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, opierając się na przedstawionych wynikach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, natomiast dalsze działania w zakresie procedur planistycznych powinny wynikać z wieloletniego programu określającego harmonogram ich sporządzania.

Przeprowadzona analiza aktualności opracowań planistycznych, tj. Studium i planów miejscowych, oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazuje na potrzebę objęcia planami miejscowymi obszarów w miejscowościach: Pustków, Brzeźnica, Podgrodzie, Nagawczyna, Paszczyzna, Stasiówka, gdzie występuje znaczne zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne. Należy mieć na uwadze konieczność racjonalnego

kształtowania przestrzeni, oraz harmonijnego i efektywnego wykorzystania przestrzeni, nadania jej rozwojowi kierunku zgodnego z zasadami ładu przestrzennego i zasadami zrównoważonego rozwoju.

Rada Gminy Dębica podjęła uchwałę Nr LXV/720/2024 z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dębica.

Plan będzie zawierał ustalenia wiążące przy opracowywaniu planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Normatywna część planu ogólnego będzie dotyczyła najważniejszych ustaleń ramowych w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustalania nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych. W planie ogólnym będzie można wyznaczyć granice obszarów uzupełniania zabudowy – czyli obszarów, na których dopuszczalne będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których wprowadzane będą dodatkowe zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Fakultatywnie przyjmowanym elementem gminnych standardów urbanistycznych będą standardy dotyczące dostępności obiektów infrastruktury społecznej.