

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr L/564/2018
Rady Gminy Dębica
z dnia 11 października 2018 r.



WÓJT GMINY DĘBICA

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY DĘBICA

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

Dębica, wrzesień 2018

SPIS TREŚCI

I. Podstawa prawna	3
II. Przedmiot i zakres opracowania	3
III. Wykaz opracowań wykorzystanych do celów analizy oraz oceny aktualności Studium i planów miejscowych.....	5
IV. Wykaz aktów prawnych dotyczących przedmiotu opracowania	6
V. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica wraz z wnioskami	7
VI. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z wnioskami	14
VII. Podsumowanie.....	19
VIII. Program sporządzania planów miejscowych.....	20

Załączniki:

- Nr 1. Wykaz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Nr 2. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

I. PODSTAWA PRAWNA

Podstawą opracowania oceny aktualności Studium i planów miejscowych jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o p.i z.p.” który mówi: „*W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (...)*” oraz art. 32 ust. 2 w/w ustawy, który mówi: „*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 1998r. ze zmianami:**

- I zmiana: Uchwała RG Dębica nr XII/175/08 z dnia 25 kwietnia 2008r.
- II zmiana: Uchwała RG Dębica nr XIII/206/08 z dnia 26 maja 2008r.
- III zmiana: Uchwała RG Dębica nr XIV/222/08 z dnia 11 lipca 2008r.
- IV zmiana: Uchwała RG Dębica nr XXXVIII/581/10 z dnia 10 listopada 2010r.
- V zmiana: Uchwała RG Dębica nr X/164/2011 z dnia 17 października 2011r.
- VI zmiana: Uchwała RG Dębica nr XIV/222/2012 z dnia 14 marca 2012r.
- VII zmiana: Uchwała RG Dębica nr XVI/244/2012 z dnia 18 czerwca 2012r.
- XI zmiana: Uchwała RG Dębica nr XXXVI/469/2014 z dnia 26 lutego 2014r.
- VIII zmiana: Uchwała RG Dębica nr XXXVIII/483/2014 z dnia 19 maja 2014r.
- IX zmiana: Uchwała RG Dębica nr VI/44/2015 z dnia 17 kwietnia 2015r.
- XII zmiana: Uchwała RG Dębica nr XXII/228/2016 z dnia 6 września 2016r.
- XIV zmiana: Uchwała RG Dębica nr XXVIII/305/2017 z dnia 17 lutego 2017r.
- X zmiana: Uchwała RG Dębica nr XXXVI/391/2017 z dnia 21 września 2017r.

W dacie niniejszego opracowania trwa sporządzanie kolejnych zmian studium:

- XIII – Uchwała nr VI/43/2015 RG Dębica z dnia 17 kwietnia 2015r.
- XV – Uchwała nr XXIV/250/2016 RG Dębica z dnia 21 października 2016r.
- XVI – Uchwała nr XXV/263/2016 RG Dębica z dnia 21 listopada 2016r.

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

- 1) Nr I/2/97 z dnia 11 kwietnia 1997r. 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 2001r. 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 2001r. 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 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 56, poz. 1151), ze zmianami: uchwała Nr XIII/208/08 z dnia 26 maja 2008r.; uchwała Nr XXXVI/393/2017 z dnia 21 września 2017r.
- 5) Nr IV/62/03 z dnia 6 lutego 2003r. 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 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica Nr1/2006 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 43, poz. 1204),
- 7) Nr XII/207/08 z dnia 26 maja 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica nr 3/2006 „Podgrodzie I” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 53, poz. 1424),
- 8) Nr XIV/223/08 z dnia 11 lipca 2008r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica nr 2/2006 „Brzeźnica – Kędzierz część I” (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 53, poz. 1425),
- 9) Nr V/70/2011 z dnia 1 marca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 38 w miejscowości Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarp. Nr 134, poz. 2050),
- 10) Nr VII/111/2011 z dnia 15 czerwca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2009 w miejscowościach Zawada i Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarp. Nr 138, poz. 2064),
- 11) Nr X/165/2011 z dnia 17.10.2011r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Pustynia i Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarp. Nr 178, poz. 2612),
- 12) Nr XVI/245/2012 z dnia 18 czerwca 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2012r., poz. 1734),
- 13) Nr XXXVIII/484/2014 z dnia 19 maja 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pustków (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2014r., poz. 1843),

- 14) Nr XXXVI/470/2014 z dnia 2 kwietnia 2014r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Pustynia i Zawada (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2014r., poz. 1123),
- 15) Nr VI/45/2015 z dnia 17 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Latoszyn (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2015r., poz. 2109),
- 16) Nr XXII.229/2016 z dnia 6 września 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kozłów (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 2016r., poz. 3339),
- 17) Nr XXXVI/392/2017 z dnia 21 września 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kędzierz – Kozłów (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z dnia 30.10.2017r., poz. 3499),
- 18) Nr XXXVI/390/2017 z dnia 21 września 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pustków (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z dnia 05.12.2017r., poz. 4031).

W dacie niniejszego opracowania trwa sporządzanie:

- mpzp w miejscowościach Nagawczyzna Zawada – uchwała Nr VI/42/2015 z dnia 17 kwietnia 2015r.,
- mpzp w miejscowościach Zawada, Brzeźnica – uchwała Nr XXIV/251/2016 z dnia 21 października 2016r.

Ocenę aktualności przeprowadzono dokonując analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Dębica w okresie od października 2014r. do września 2018r., z jednoczesnym uwzględnieniem zaistniałych zmian w okresie poprzedzającym, które nadal rzutują na stopień aktualności studium.

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 ustaleniu warunków 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 CELÓW ANALIZY ORAZ OCENY AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

- 1) Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nie obwałowanych w zlewni rzeki Wisłoki” (RZGW w Krakowie) – projekt opiniowany uchwałą Nr XXXV/534/10 z dnia 28.07.2010r.,

- 2) „Mapy zagrożenia powodziowego” przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej – 2013r. – dla rzeki Wisłoki,
- 3) „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Dębica” 2012r, oprac. Ministerstwa Środowiska, mapy SOPO – Państwowy Instytut Geologiczny,
- 4) Gminny rejestr zabytków – uchwała w sprawie uchwalenia „Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2017 – 2020 Nr XXXV/380/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 28 lipca 2017r.,
- 5) Gminna Ewidencja Zabytków – zarządzenie nr 78/GPK/2017 Wójta Gminy Dębica z dnia 20 listopada 2017r.
- 6) Rejestr decyzji ustalających warunki zabudowy i ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego w latach 2014–2018
– załączniki nr 1 i 2 do niniejszego opracowania.

IV. WYKAZ AKTÓW PRAWNYCH DOTYCZĄCYCH PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami*),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (*Dz. U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233*),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (*Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587*),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1332 z późniejszymi zmianami*),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku – w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2015r., poz. 1422 z późniejszymi zmianami*),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku prawo wodne (*tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późniejszymi zmianami*),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2018r., poz. 142, z późniejszymi zmianami*),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz. U. z 2017r., poz. 2187 z późniejszymi zmianami*),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*tekst jednolity: Dz. U. z 2018r., poz. 121 z późniejszymi zmianami*),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku – o ochronie gruntów rolnych i leśnych (*tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 2062 z późniejszymi zmianami*),
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (*tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 2222 z późniejszymi zmianami*),

- Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku – o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017r., poz. 675),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 2126 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2017r., poz. 1382),
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017r., poz. 912 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U. z 2016r., poz. 283).

V. OCENA 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 1998r., obejmujące obszar gminy w jej granicach administracyjnych, wraz z zmianami nr I – XII i XIV.

1. Aktualność Studium w zakresie uwarunkowań rozwoju przestrzennego

Oceny dokumentu w tym aspekcie dokonano przy uwzględnieniu treści art. 10 ust. 1–7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zmiana Studium powinna być dokonana między innymi w sytuacji, gdy w sposób zasadniczy zmieniają się uwarunkowania. W przypadku gminy Dębica zmiany takie nastąpiły poprzez realizację publicznych inwestycji lokalnych i ponadlokalnych, powstawanie skoncentrowanych zespołów zabudowy produkcyjno – usługowej, innych bieżących, ewolucyjnych zmian w rozwoju zainwestowania na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (zabudowa i uzbrajanie terenów).

Do istotnych zmian w zakresie uwarunkowań, które powodują nieaktualność ustaleń Studium zaliczyć należy:

- 1) Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniające nowo zrealizowane inwestycje, w tym infrastrukturalne

Zmiany te nastąpiły w wyniku realizacji obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar około 588 ha czyli 4,27% ogólnej powierzchni gminy, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach ZRID (na mocy ustawy o drogach publicznych).

Z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynika, że duża ilość wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (876 szt.) i decyzji o lokalizacji celu publicznego (186 szt.) wskazuje na duży potencjał inwestycyjny, który musi znaleźć swoje racjonalne planistyczne odzwierciedlenie. Największy rozwój zainwestowania, szacowany na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, następuje w miejscowościach Brzeźnica, Nagawczyna i Pustków. Szczegółowy wykaz wydanych decyzji w poszczególnych

miejsowościach, z podziałem na lata, przedstawiają załączniki nr 1 i 2 do niniejszego opracowania.

Szacunkowo, można przyjąć, że około 90% wydanych decyzji o warunkach zabudowy było zgodnych z kierunkami rozwoju przyjętymi w Studium.

Analiza wydanych decyzji niezgodnych ze Studium (w tym decyzji odmownych) oraz złożonych wniosków pozwala stwierdzić, że są obszary, gdzie występują potrzeby (a także możliwości) rozwoju zainwestowania, a jest to niezgodne z obecnym dokumentem i w tym zakresie Studium należy zaktualizować. Część tych potrzeb jest obecnie uwzględniona w trwających w czasie przeprowadzania niniejszej analizy zmianach studium (zmiany nr XIII, XV i XVI).

Znaczne zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym spowodowała realizacja planów miejscowych wyznaczających funkcje produkcyjno – usługowe na nowych obszarach lub poszerzenie istniejących. Do najbardziej znaczących w tym zakresie zaliczyć należy tereny produkcyjno - usługowe w Pustyni i Zawadzie oraz przygotowania terenu do przeznaczenia na podobne funkcje w miejscowości Pustków. Część tych terenów znajduje się w specjalnej strefie ekonomicznej (podstrefa Euro-Park Mielec)

Kolejną istotną zmianą jest zapoczątkowanie realizacji planu miejscowego na obszarze strefy uzdrowiskowej „Latoszyn” poprzez oddanie do użytkowania pierwszego obiektu związanego z działalnością uzdrowiskową, tj. zakładu przyrodoleczniczego, a także trwające przygotowania terenu pod następne inwestycje w strefie „A”, stanowiącej centrum uzdrowiska.

2) Zmiany uwarunkowań uwzględniające potrzeby i możliwości rozwoju gminy – zmiana formalno-prawna

Istotnym uwarunkowaniem i wytyczną dla rozwoju gminy uwzględnianie wyników obligatoryjnej ustawowo „**Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę**”.

Obowiązek wykonania takiej analizy wynika z zapisu art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wprowadzony zmianą w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018r., poz. 1398). Analiza i bilans mają na celu pomoc w ustaleniu polityki przestrzennej gminy w zakresie wyznaczania nowych terenów oraz określaniu wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenu.

Analiza taka dla Gminy Dębica przeprowadzona została w trakcie procedowania X zmiany studium w 2017 roku i od czasu jej powstania kolejne dokonywane zmiany studium bazują na przeprowadzonych analizach i uwzględniają wyniki bilansu terenów.

Zmieniający się stan zainwestowania i zagospodarowania terenów, zarówno w wyniku realizacji planów miejscowych jak i na podstawie wydawanych, wymaga aby analiza taka była aktualizowana w miarę zmieniających się warunków. W przypadku gminy Dębica, której rozwój uznać należy za dość znaczący, sugerowaną częstotliwością dokonywania analiz jest raz na kilka lat (np. kadencję rady gminy).

3) Zmiany w zakresie bezpieczeństwa ludności i jej mienia – zagrożenie powodziowe:

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią od 1 stycznia 2018r. będą obligatoryjnie ujawniane w dokumentach planistycznych, których projekty podlegać będą uzgodnieniu właściwymi organami Wód Polskich. Dotyczy to m.in. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z definicją zawartą w nowym Prawie wodnym (które weszło w życie 1 stycznia 2018r.), do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zalicza się przede wszystkim:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią przedstawione są na mapach zagrożenia powodziowego oraz na mapach ryzyka powodziowego. Dla obszarów tych opracowuje się również plany zarządzania ryzykiem powodziowym. Z uwagi na datę uchwalenia studium dla gminy Dębica (1998r.) granice ww. obszarów nie zostały uwzględnione. Te zostały przekazane gminom w połowie 2015r.

4) Zmiany w zakresie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- nieaktualność zapisu Studium o prawnej ochronie obszarów:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”,
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego,
- uwzględnienie projektowanego obszaru ochrony Natura 2000 – „Las na Braciejową” oraz „Dolna Wisłoka z dopływami”,

5) Zmiany w zakresie zagrożeń geologicznych:

- występowanie zjawisk osuwania się mas ziemnych na nowych obszarach, nie ujętych w obecnym studium – uwzględnienie wyników ekspertyz i badań geologicznych, w tym uwzględnienie treści opracowania udostępnionego przez Geologa Powiatowego w Dębicy pt. „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla gminy Dębica”, aktualnego na grudzień 2012r. oraz wykonanych (i aktualizowanych na bieżąco) przez Państwowy Instytut Geologiczny map SOPO.

6) Zmiany dotyczące występowania udokumentowanych złóż kopalin:

Obowiązująca od 1 stycznia 2012 roku ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tj. Dz. U. z 2017r., poz. 2126 z późn. zm.) w art. 95 wprowadziła obowiązek ujawniania przez gminy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w planach miejscowych obszary udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, a także udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Art. 95 ust. 2 i 3 określają terminy obligujące do wprowadzenia tych złóż do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- dla obszarów udokumentowanych złóż kopalin oraz obszarów udokumentowanego kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla, w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej,
- dla obszarów udokumentowanych złóż węglowodorów, w terminie 6 miesięcy od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologiczno-inwestycyjnej złoża węglowodorów przez właściwy organ administracji geologicznej. Koszty sporządzenia przez gminę w tym terminie zmiany

studium ponosi przedsiębiorca, który sporządził dokumentację geologiczno-inwestycyjną złoża węglowodorów.

Jeżeli gmina nie wykonałaby powyższego obowiązku, przechodzi on na Wojewodę, który zobowiązany będzie do wydania w tej sprawie zarządzenia zastępczego, w trybie art. 96 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. W takim przypadku koszty sporządzenia zmiany studium poniesie w całości gmina, której obszar dotyczy zarządzenie zastępcze.

Zwracając uwagę na ustawowy obowiązek realizacji przez gminy zadań związanych z ujawnianiem udokumentowanych złóż kopalin w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy zauważyć celowość wywiązywania się z tego obowiązku i wykonania przez gminę ze środków przedsiębiorcy stosownych zmian – w przeciwnym razie stanie się to w trybie zarządzenia zastępczego z obciążeniem kosztami budżetu gminy.

Realizując ustawowy wymóg, Wójt Gminy Dębica sporządza obecnie zmianę studium obejmującą złoża gazu ziemnego „Podole” w miejscowości Pustków (procedura w trakcie).

Dla części udokumentowanych złóż ich zasięgi wskazane w studium różnią się od zasięgu wskazanego w dokumentacji przekazanej gminie i dotyczy to:

- złoża Gazu ziemnego Pilzno – Południe,
- złoża wód leczniczych „Latoszyn – Zdrój”

Zaznaczyć jednak należy, że zasięg w/w złóż w przekazanych dokumentacjach zawiera się w granicach tychże złóż wskazanych w obowiązującym dokumencie studium. Wypełniony jest zatem obowiązek wynikający z ustawy prawo geologiczne i górnicze, niemniej wskazane jest dokonanie korekty przy zmianie studium zgodnie z właściwą dokumentacją geologiczną.

7) Zmiany w wyniku realizacji ponadlokalnych zadań publicznych:

Realizacja autostrady A-4 – konieczność korekty przebiegu trasy na rysunku studium, zgodnie ze stanem faktycznym oraz uwzględnienie wpływu realizacji autostrady na zagospodarowanie obszarów.

Poza wyżej wymienionymi szczególnymi zagadnieniami dokument studium w części tekstowej zawierającej uwarunkowania rozwoju przestrzennego pn. „Uwarunkowania i ograniczenia – diagnoza stanu gminy” zawiera szereg nieaktualnych danych statystycznych, w obecnej chwili nieistotnych i nieprzydatnych dla formułowania przyszłej polityki przestrzennej gminy.

2. Aktualność Studium w zakresie kierunków rozwoju przestrzennego

Oceny dokumentu w tym aspekcie dokonano przy uwzględnieniu art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Istotnymi zmianami w przyjętych kierunkach rozwoju przestrzennego gminy Dębica są:

- rozpoczęcie realizacji inwestycji na terenie uzdrowiska Latoszyn: wybudowanie drogi prowadzącej do centrum uzdrowiska, oddanie do użytkowania pierwszego obiektu usługowego związanego z lecnictwem uzdrowiskowym,

- utworzenie specjalnej podstrefy ekonomicznej Euro-Park Mielec w Pustkowie-Strachowie oraz w Zawadzie; realizacja projektu przyczyniła się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej oraz poprawy warunków dla prowadzenia działalności gospodarczej poprzez wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Przeprowadzenie ukierunkowanej na potrzeby rynkowe inwestycji w zakresie uzbrojenia i przygotowania terenów pod lokalizację przedsiębiorstw przyczyni się również do podniesienia konkurencyjności gospodarki na terenie gminy oraz stworzenia podstaw do wzrostu zatrudnienia i dochodów mieszkańców.

• Szczegółowego przeanalizowania i ewentualnej aktualizacji wymagać mogą ponadto wymienione poniżej zagadnienia:

1) Zmiany w przeznaczeniu terenów

- a) W wyniku analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydelimitowano obszary, które nie zachowują zgodności w zakresie żadanego przeznaczenia terenów w stosunku do zapisów Studium. Są to przypadki wymagające nieznacznego poszerzenia wyznaczonych w Studium obszarów lub przesunięcia granic pomiędzy obszarami o różnych funkcjach. Występują one praktycznie na całym obszarze gminy (szczególnie dotyczy to części położonej po północnej stronie drogi krajowej E-40).
- b) W zakresie funkcji produkcyjno – przemysłowych wydaje się, iż wyznaczone obecnie tereny stanowią bezpieczną rezerwę na dłuższą perspektywę czasową, niemniej może wystąpić potrzeba ich dalszego rozwoju; pożądany kierunek to poszerzanie terenów istniejących, już uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę, na obszary przyległe; należy przy tym dążyć do ograniczania takiej zabudowy na terenach o chronionych klasach bonitacyjnych (I – III).

2) Systemy komunikacji

Przy zachowaniu ogólnej zasady obsługi i układu komunikacyjnego gminy wskazanej w Studium – aktualizacji wymagać będą:

- korekta przebiegu autostrady na rysunku studium zgodnie z stanem faktycznym,
- uwzględnienie przebiegu projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej stanowiącego łącznik z autostradą A-4 w miejscowościach Kozłów – Pustynia,
- nowo zrealizowane odcinki dróg publicznych (gminnych) a także aktualizacja klasyfikacji dróg (zmiana kategorii).

3) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zagadnienie to wymaga uzupełnienia w treści Studium, zgodnie z aktualnym programem zadań jakie zawierał będzie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego po jego uchwaleniu (obecnie trwa procedowanie

zmiany planu województwa). W projekcie ww. planu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na terenie gminy Dębica przewidziana jest budowa odcinka łączącego drogę wojewódzką Mielec – Dębica z autostradą A-4 (odcinek Kozłów – Pustynia).

4) Obowiązek planów miejscowych

- a) Wyznaczone w Studium obszary, dla których sporządzenie planów jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych nie odpowiada obecnemu stanowi prawnemu, a zatem zapisy te wymagają aktualizacji i tak:
- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi nie jest objęty obowiązkiem planu,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego – nie został do chwili obecnej powołany, a ponadto żaden przepis szczególny nie nakłada obowiązku planu dla takiego obszaru,
 - brak obowiązku sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w ustawie Prawo geologiczne i górnicze
- b) W zakresie wyznaczania obszarów pod realizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m² (brak takich obszarów), obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (brak takich obszarów), a także obszarów przestrzeni publicznej – Studium jest aktualne i nie wymaga zmiany.

5) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe

Obecne Studium nie jest w tym zakresie aktualne. Zagadnienie to należy wprowadzić do dokumentu, gdyż widzi się potrzebę wyznaczenia obszarów wymagających planu miejscowego. Dotyczy to terenów, które:

- wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- wymagają wyznaczenia terenów budowlanych z wprowadzeniem nowych układów komunikacyjnych / Kozłów, Zawada, Brzeźnica/.

W zakresie pozostałych zagadnień wymienionych w art. 10 ust. 2 pkt 1 – 16 cytowanej wyżej ustawy Studium należy uznać za aktualne.

Uwaga:

Przy wyznaczaniu nowych obszarów pod zabudowę uwzględniać należy „analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę”, z zastrzeżeniem jej aktualizacji w miarę zmieniających się warunków.

3. Badanie zgodności Studium z przepisami odrębnymi

Studium uchwalone w 1998r. na mocy Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994r. oraz przepisów szczególnych w tym czasie obowiązujących jest w wielu obszarach zdezaktualizowane i wymaga dostosowania go do obecnie obowiązujących. Do najpilniejszych należy zaliczyć uwzględnienie ustaw lub ich zmian dotyczących: ochrony środowiska, przyrody, zabytków i opiece nad zabytkami, prawa wodnego, geologicznego wraz z rozporządzeniami do nich.

Aktualizacji wymagać będzie problematyka zagrożeń naturalnych:

- a) osuwania się mas ziemnych: uwzględnienie wyników nowych badań w tym zakresie i wyznaczenie obszarów zgodnie z tymi wynikami,
- b) powodziowa – uwzględniająca wynik posiadanego przez gminę opracowania pn. „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki,

4. Badanie zgodności Studium z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia w sprawie zakresu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

W wyniku analizy treści Studium (tekstu i rysunków) stwierdzono jego niedostosowanie do wymogów obecnie obowiązujących przepisów w następującym zakresie:

- 1) w Studium nie określono wskaźników urbanistycznych i w niewystarczający sposób określono wytyczne dla planów miejscowych,
- 2) określenie wpływu uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania jest mało czytelne,
- 3) brak uzasadnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezy ustaleń Studium,
- 4) rysunek Studium należy uzupełnić o:
 - granice terenów zamkniętych,
 - nowo utworzone tereny górnicze,
 - numery obszarów.
- 5) techniczny poziom dokumentu studium – części graficznej: nieczytelność

5. Wnioski

- 1) Na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w wyniku której powstała niniejsza „ocena” widzi się potrzebę dokonania zmian w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębica”.

2) Zmiany powinny polegać na:

a) dostosowaniu zapisów Studium do obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi,

b) dostosowaniu do przepisów odrębnych, a zwłaszcza:

- Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1566 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 2126 z późniejszymi zmianami),

c) uwzględnienia aktualnych potrzeb rozwoju gminy w zakresie:

- wyznaczenia (poszerzenia) obszarów inwestycyjnych pod zabudowę mieszkaniową (głównie miejscowości Nagawczyna, Zawada, Brzeźnica) oraz produkcyjno-usługową,
- wskazania obszarów do objęcia planami miejscowymi z uwagi na wymagania przepisów odrębnych oraz na potrzeby gminy w tym zakresie.

3) Szczegółowy zakres zmian Studium powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań, a zatem konieczne jest ciągłe monitorowanie zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy. **Przy wyznaczaniu nowych obszarów pod zabudowę uwzględniać należy „analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę”, z zastrzeżeniem konieczności jej aktualizacji w miarę zmieniających się warunków.** Wymaga to ciągłego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy, co pozwoli na bieżąco określać ewentualną konieczność i zakres zmian polityki przestrzennej oraz zapewnienia instrumentów niezbędnych dla jej realizacji.

Ponieważ dotychczasowa praktyka wskazuje, że zmiany prawne następują z częstotliwością uniemożliwiająca trwałe i całkowite utrzymanie aktualności studium - dopuszcza się nadal częściowe jego zmiany, jako reakcje na najpilniejsze bieżące potrzeby i zadania. Jednocześnie z uwagi na występowanie wielu zagadnień wymagających zmian i aktualizacji w obowiązującym dokumencie, widzi się potrzebę kompleksowego opracowania całości studium.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej Ustawą oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zgodności z wymaganiami przepisów odrębnych,

- potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego gminy,
- zgodności z przyjętymi celami i kierunkami rozwoju gminy w tym określonymi w Studium.

Obecnie na obszarze gminy Dębica obowiązuje 18 planów miejscowych, z których 5 powstało w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Z analizy obowiązujących planów wynika, że sporządzono je dla obszarów o szerokim i różnorodnym zakresie przeznaczeń terenów: od budownictwa mieszkaniowego, usługowego (szeroko rozumianego, w tym uzdrowiskowego), po przemysł, składy oraz komunikację.

- Charakterystyczną cechą części „starszych” planów (powstałych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym) jest ich fragmentaryczność w sensie obszarowym. Obejmują one często pojedyncze działki lub ich zespoły w oderwaniu od szerszego kontekstu przestrzennego. Sporządzanie takich planów „cząstkowych” wynikało zazwyczaj z konieczności szybkiego reagowania na aktualne zapotrzebowanie terenów pod lokalizację inwestycji. Plany powstałe na mocy poprzedniej ustawy z 1994r wykazują braki w dostosowaniu do aktualnie obowiązujących przepisów oraz zapisy niezgodne z obecnym stanem prawnym. Dotyczy to zarówno ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz z przepisami wykonawczymi do niej) jak i przepisów odrębnych. Największym niedostosowaniem do aktualnych przepisów wykazuje się plan uchwalony uchwałą Nr I/2/97 Rady Gminy Dębica z dnia 11 kwietnia 1997r. (najwcześniejszy), którego metodologia zapisu zarówno tekstowego jak i graficznego może stwarzać poważne trudności w posługiwaniu się dokumentem, jednak plan ten jest zasadniczo w całości zrealizowany.

- Najczęstszą niezgodnością wobec obowiązującej ustawy o p.iz.p. 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 i inne. Analiza zestawionych poniżej opracowań pozwala uznać, iż zarówno plany uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, jak i uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sprzed nowelizacji działającej od X 2010r. nie zawierają wszystkich ustaleń przewidzianych przez ustawodawcę w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu aktualnym na czas opracowania analizy). Występujące w tych planach braki nie są jednakże wystarczającą przesłanką do stwierdzenia braku ich aktualności. Niektóre z tych planów zawierają braki w szczególności w zakresie wskaźników zabudowy obecnie wymaganych ale istnieje możliwość prawidłowego odczytania z treści tych planów miejscowych przeznaczenia poszczególnych terenów i sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. W tym zakresie oceny aktualności dokonano pod kątem funkcjonalnym, a nie czysto formalnym.

Plany powstałe na podstawie obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazują w zasadzie zgodność z przepisami w/w ustawy jak i Rozporządzenia wykonawczego do tej ustawy.

- Plany miejscowe posiadają również zapisy stwarzające trudności interpretacyjne oraz zawierają treści niemające obecnie podstawy prawnej (np. dotyczące Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego czy terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi). Często występują zapisy nie dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią podlegają obecnie obligatoryjnemu ujawnieniu w dokumentach planistycznych i decyzjach lokalizacyjnych. Wcześniej nie było to obowiązkowe: informacje takie mogły być zamieszczane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzjach o warunkach zabudowy.

Co więcej, projekty niektórych dokumentów planistycznych wymagają obecnie każdorazowo uzgodnienia z organem Wód Polskich w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Dokonując uzgodnienia organy Wód Polskich uwzględniają szereg kryteriów. Po pierwsze ocenie podlega prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi. Ponadto konieczne jest uwzględnienie poziomu zagrożenia powodziowego, a także proponowanej w uzgadnianym dokumencie zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Wreszcie, dokonanie uzgodnienia wymaga oceny aktualnego zagospodarowania i dotychczasowego przeznaczenia terenu. Uzgodnienie dokonywane jest w formie decyzji administracyjnej, w której wskazywane są wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy czy też planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Należy podkreślić, że nie jest to narzucony obowiązek do obligatoryjnego wprowadzenia zmian w stosunku do obowiązujących planów. Jest to obowiązek w stosunku w przypadku podejmowania zmian planów czy studium lub sporządzania nowych planów miejscowych. Należy podkreślić, że ww. przepisy odrębne nie obligują organu do wprowadzania zmian w obowiązujących już studiach i planach miejscowych, obowiązują natomiast przy sporządzaniu nowych dokumentów planistycznych.

Nowe zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – nowy prawny instrument ochrony krajobrazu:

Ustawą zmieniającą z dnia 24 kwietnia 2015r. uchylono art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p., w związku z czym z dniem jej wejścia w życie rady gmin utraciły kompetencje do ustalania w planach miejscowych zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Jedynym aktem prawnym, w którym będą mogły zamieścić te zasady i warunki będzie odrębna uchwała, mająca również status prawny aktu prawa miejscowego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w dniu wejścia w życie tej ustawy (tj. w dniu 11 września 2015r.) zachowują moc, ale regulacje tych planów wydane na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 9 obowiązują do dnia wejścia w życie uchwały reklamowej.

Uchwała reklamowa, o której mowa w art. 37a u.p.z.p., ma obejmować obszar całej gminy, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalonych przez inne organy niż ministra właściwego do spraw transportu. Rada gminy może podzielić obszar gminy na części, na których obowiązują różne zasady dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. Granice tych obszarów muszą zostać określone w sposób jednoznaczny, niebudzący żadnych wątpliwości. W tym celu rada gminy może dołączyć do uchwały załącznik graficzny wraz z opisem.

Z uwagi na brak możliwości ustalania zasad i warunków lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych jak również obiektów małej architektury i ogrodzeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po 11 września 2015r. zasadnym jest podjąć prace w Gminie Dębica nad uchwałą reklamową.

- W zakresie przeznaczeń terenu sytuacja przedstawia się znacznie lepiej. W zasadzie wszystkie plany wykazują pod tym względem pełną aktualność, zachowując zgodność z przyjętą polityką przestrzenną gminy jak i odpowiadając potrzebom inwestorów.

Po przeprowadzeniu szczegółowej analizy ocenia się następująco aktualność każdego z wymienionych niżej planów:

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

- brak aktualności planu w zakresie wymogów art. 15 ust. 2 pkt 2, 3, 6,7 ustawy o p.iz.p.,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
 - plan zrealizowany – nie widzi się potrzeby jego zmiany;

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

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6, 7 ustawy
 - nie widzi się potrzeby zmiany planu;

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

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- bezprzedmiotowość planu w odniesieniu do Planu nr 36, wieś Latoszyn – z uwagi na zmianę granic administracyjnych i odłączenie terenu od terytorium gminy.

Uwaga:

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

4) Uchwała Nr V/52/02 Rady Gminy Dębica z dnia 28 sierpnia 2002r.

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 2, 3, 6,7 ustawy
 - nie widzi się potrzeby zmiany planu;

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

- brak aktualności planu w zakresie zgodności z wymogami art. 15 ust. 2 pkt 6, 7 ustawy,
- aktualność planu w zakresie ustalonych przeznaczeń terenów,
- bezprzedmiotowość planu / na obszarze Gminy Dębica /w odniesieniu do Planu nr 16, wieś Latoszyn – z uwagi na zmianę granic administracyjnych i odłączenie terenu od terytorium gminy
 - nie widzi się potrzeby zmiany planu;

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

- plan aktualny;

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

- plan aktualny;

- 8) Uchwała Nr XIV/223/08 Rady Gminy Dębica z dnia 11 lipca 2008r. / Brzeźnica – Kędzierz /**
- plan aktualny;
- 9) Uchwała Nr V/70/2011 Rady Gminy Dębica z dnia 1 marca 2011r. / Latoszyn /**
- plan aktualny,
- 10) Uchwała Nr VII/111/2011 Rady Gminy Dębica z dnia 15 czerwca 2011r. / Zawada i Latoszyn /**
- plan aktualny;
- 11) Uchwała Nr X/165/2011 Rady Gminy Dębica z dnia 17 października 2011r. / Pustynia i Zawada /**
- plan aktualny;
- 12) Uchwała XVI/245/2012 Rady Gminy Dębica z dnia 18 czerwca 2012r. / Zawada /**
- plan aktualny;
- 13) Uchwała Nr XXXVIII/484/2014 Rady Gminy Dębica z dnia 19 maja 2014r. / Pustków /**
- plan aktualny;
- 14) Uchwała Nr XXXVI/470/2014 Rady Gminy Dębica z dnia 2 kwietnia 2014r. / Pustynia i Zawada /**
- plan aktualny;
- 15) Uchwała Nr VI/45/2015 Rady Gminy Dębica z dnia 17 kwietnia 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Latoszyn**
- plan aktualny;
- 16) Uchwała Nr XXII.229/2016 Rady Gminy Dębica z dnia 6 września 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kozłów**
- plan aktualny;
- 17) Uchwała Nr XXXVI/392/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 21 września 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kędzierz – Kozłów**
- nieaktualność uchylonego ustawą z dnia 24 kwietnia 2015r. przepisu art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p.

– nie widzi się potrzeby zmiany planu;

18) Uchwała Nr XXXVI/390/2017 Rady Gminy Dębica z dnia 21 września 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Pustków

- nieaktualność uchylonego ustawą z dnia 24 kwietnia 2015r. przepisu art. 15 ust. 3 pkt 9 u.p.z.p.
- nie widzi się potrzeby zmiany planu.

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 jedynie w zakresie obszarowym, który obejmują.

- Analiza obowiązujących planów miejscowych pozwala postawić tezę, iż część tych opracowań (powstałych na gruncie poprzednich regulacji prawnych) nie zawiera wszystkich ustaleń przewidzianych przez ustawodawcę w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu aktualnym na czas opracowania analizy). Zauważalne są w procesie analizy różnice w zakresie nazewnictwa, oznaczeń i standardów zapisu miejscowych planów. Wydaje się jednak, że 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, dlatego też braku wszystkich ustaleń przewidzianych obecnym ustawodawstwem nie można uznać za podstawę do uznania nieaktualności analizowanych opracowań planistycznych. Zasadne jest jednak „porządkowanie” dokumentów planistycznych i sukcesywne zmiany niedostosowanych do obecnych przepisów planów miejscowych, dokonywane np. poprzez ich „wchłonięcie” w granice obszaru nowej uchwały w przypadku jej podejmowania, w tym w wyniku uwzględnienia złożonych wniosków.

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 Samorząd Gminy powinien:

- podjąć działania w celu przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dębica” w całości, aby zweryfikować uwarunkowania i kierunki rozwoju Gminy, uwzględniając zaistniałe zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, uzasadnione potrzeby mieszkańców, ustalenia obowiązujących planów miejscowych oraz uwzględniając zmiany w przepisach prawa,
- przystępować kolejno, w miarę aktualnych potrzeb, do opracowywania planów miejscowych dla terenów wskazanych w zmienionym studium.

VIII. PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

Przeprowadzona analiza ocenianych opracowań planistycznych, tj. studium i planów miejscowych a także analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazuje na potrzebę objęcia planami miejscowymi pewnych obszarów gminy. Potrzeba ta wynika nie tylko z ilości wydawanych tam decyzji o warunkach zabudowy, czyli zapotrzebowania na tereny inwestycyjne, ale przede wszystkim z konieczności uporządkowania zabudowy, nadania jej rozwojowi kierunku zgodnego z zasadami ładu przestrzennego i zasadami zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności wprowadzania nowych lokalnych układów komunikacyjnych.

W najbliższych latach widzi się potrzebę sukcesywnego sporządzania planów miejscowych, w pierwszej kolejności w miejscowościach: Brzeźnica, Pustków, Kozłów. Dążyć należy w miarę możliwości, do unikania wyznaczania planem nowych terenów inwestycyjnych na gruntach chronionych, wymagających uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Dębica, wrzesień 2018 r.