

Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi prawa miejscowego. Zobowiązaniem władz gminy są działania zgodnie z wyznaczonymi kierunkami rozwoju. W dokumencie tym określa się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym gminy. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru gminy Zaleszany dotychczas obowiązywało Studium przyjęte uchwałą Nr XXV/240/2001 Rady Gminy Zaleszany z dnia 18 września 2001 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany, wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXXIV/329/2006 Rady Gminy Zaleszany z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany oraz uchwałą Nr V/63/07 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany.

Po uchwaleniu obowiązującego dotychczas Studium zmianom uległy zarówno przepisy z zakresu planowania przestrzennego, jak również szereg przepisów odrębnych powiązanych z planowaniem przestrzennym, w tym między innymi: ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawo wodne, prawo ochrony środowiska, prawo geologiczne i górnictwa.

W uchwale Nr XXXII/411/2017 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaleszany stwierdzono nieaktualność obowiązującego dotychczas Studium. W „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zaleszany oraz ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych gminy Zaleszany od 01.01.2011 roku do 01.06.2017 roku” stwierdzono, że ww. dokument wymaga aktualizacji zarówno pod kątem formalno-prawnym, jak również w kwestii kierunków polityki przestrzennej.

Mając na uwadze powyższe, podjęta została uchwała Nr XXXII/412/2017 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany.

Projekt Studium został sporządzony zgodnie z zasadami i trybem uregulowanym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Głównym celem opracowanego Studium było rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany. Ich analiza pozwoliła na określenie długoterminowych kierunków rozwoju gminy. Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych poszczególnych terenów, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego.

W Studium wskazano nowe tereny przeznaczone pod zabudowę: mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zagrodową, usługową, sportowo-rekreacyjną oraz usługową i produkcyjną. O zasadności ich wyznaczenia dowiedziono w opracowanej „Analizie potrzeb i możliwości rozwoju gminy Zaleszany”.

W dokumencie uwzględniono istniejące formy ochrony przyrody: OZW Dolina Dolnego Sanu, OSO Puszcza Sandomierska, OZW Enklawy Puszczy Sandomierskiej oraz pomniki przyrody. Określono również główne cele w zakresie ochrony środowiska (ochrony powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody). W związku z występowaniem, w granicach gminy Zaleszany obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego oraz obiektów i stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w Studium określono zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

Zaproponowano także modernizację układu drogowego oraz jego rozbudowę w obrębie obszarów przeznaczonych do rozwoju zabudowy. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom Gminy Zaleszany na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych, jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Zaleszany, podał do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzenia Studium zamieszczając stosowne ogłoszenia: w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Zaleszany jednocześnie informując właściwe ustawowo organy i instytucje.

Opracowanie projektu Studium powierzono pracowni urbanistycznej, w której kierownikiem zespołu projektowego został mgr inż. Paweł Pizło. Projekt Studium został zaopiniowany przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną, po czym przekazany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień uzyskał akceptację Wójta Gminy Zaleszany i dnia 31 stycznia 2019 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 8 lutego 2019 r. do 1 marca 2019 r. W trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, w dniu 28 lutego 2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie do dnia 25 marca 2019 r., osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi do projektu Studium. We wskazanym terminie wpłynęło 1 pismo z uwagami, które zostało uwzględnione częściowo.

Z uwagi na zakończenie procedury formalno-prawnej, projekt Studium, składający się z części graficznej i tekstowej przedłożony zostaje Radzie Gminy w Zaleszanych do uchwalenia.