

Załącznik do Uchwały Nr XXXII/411/2017

Rady Gminy w Zaleszanych

z dnia 28 czerwca 2017 roku

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
GMINY ZALESZANY ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO I PLANÓW MIEJSCOWYCH GMINY
ZALESZANY W OKRESIE
OD 1.01.2011 ROKU DO 01.06.2017 ROKU



ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Paweł Pizło – *kierownik zespołu*

mgr inż. Łukasz Stęplewski

mgr inż. Jakub Skowron

CZERWIEC 2017

PAWEŁ PIZŁO, ul. Narutowicza 2/6A, 37-450 Stalowa Wola, tel.: (15) 842-22-77, 698-730-690
NIP: 8652158642 / REGON: 361536927 / e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1. Podstawa prawna opracowania.....	4
1.2. Cel analizy	4
1.3. Założenia i metodyka przeprowadzonej analizy	4
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA	6
2.1. Informacje ogólne	6
2.2. Struktura użytkowania terenu w gminie Zaleszany	7
2.3. Tendencje demograficzne.....	8
2.4. Środowisko przyrodnicze i formy jego ochrony	12
2.5. Uwarunkowania kulturowe	15
2.6. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna	16
2.7. Mieszkalnictwo.....	17
2.8. Program usług społecznych	17
3. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZALESZANY.....	19
3.1. Uwarunkowania dla polityki przestrzennej gminy Zaleszany	19
3.2. Charakterystyka zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego.....	20
3.3. Stan planistyczny gminy	24
3.3.1. Charakterystyka Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany	24
3.3.2. Charakterystyka obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 27	
3.3.2.1. Ogólna charakterystyka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	27
3.3.2.2. Zapotrzebowanie na sporządzanie / zmianę planów miejscowych i studium	33
3.4. Inne instrumenty planistyczne	40
3.5. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zaleszany od 2011 roku	53
3.6. Ocena aktualności dokumentów planistycznych.....	58
3.6.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany	58
3.6.1.1. Aktualność Studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia	58
3.6.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	63
3.6.2.1. Podsumowanie	67
4. WYNIKI ANALIZY – SYNTEZA I WNIOSKI.....	67
WYKAZ ILUSTRACJI.....	70
ZAŁĄCZNIKI	

Załącznik nr 1: Decyzje o warunkach zabudowy wydane w okresie od 01.01.2011 r. do 01.06.2017 r.

Załącznik nr 2: Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i wnioski złożone w sprawie sporządzenia/zmiany planów miejscowych

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą niniejszego opracowania w zakresie prawnym jest wymóg zawarty w art. 32 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073) w następującym brzmieniu:

1. *W celu oceny aktualności Studium 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 w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*
2. *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 w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność Studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.*

Niniejsze opracowanie zawiera zbiorczą informację na temat zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zaleszany i może stanowić podstawę do podjęcia przez Radę Gminy uchwały w sprawie aktualności *Studium* i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ust. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

1.2. Cel analizy

Celem niniejszej analizy jest kompleksowe zebranie danych dotyczących stanu aktualnego zagospodarowania przestrzennego w gminie Zaleszany i przedstawienie ich Radzie Gminy oraz zainteresowanym mieszkańcom. Opracowanie ma przybliżyć sytuację w zagospodarowaniu gminy oraz pozwolić na trafne sformułowanie celów i wyznaczenie etapów działania, dzięki którym zaspokojone zostaną istniejące potrzeby.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za sporządzeniem analizy jest możliwość retrospektywnego spojrzenia na zmiany w przestrzeni, jakie zaszły w analizowanym okresie oraz oceny uchwalonych dokumentów planistycznych ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego.

1.3. Założenia i metodyka przeprowadzonej analizy

Zakres merytoryczny analizy określony został w art. 32 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W analizie oceniono zawartość aktualnego *Studium* uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zapisy obowiązujących planów miejscowych. Ponadto, z uwagi na ich bezpośredni wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy, analizie poddano wydane w okresie 01.01.2011-01.06.2017 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Ponadto wzięto pod uwagę: złożone wnioski o sporządzenie bądź zmianę planów

miejskowych i studium, a także uwarunkowania rozwoju przestrzennego wynikające z istniejącego zagospodarowania i występowania m.in.: terenów chronionych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, czy udokumentowanych złóż kopalin.

Opracowanie składa się z następujących części:

- analizy istniejącego stanu planistycznego,
- analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i ich zmian na przestrzeni ostatnich lat,
- analizy wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w ujęciu ilościowym, jakościowym i przestrzenno-planistycznym,
- analizy złożonych wniosków o sporządzenie/zmianę planów miejscowych i studium w ujęciu ilościowym, jakościowym i przestrzenno-planistycznym,
- oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaleszany,
- oceny aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- podsumowania i wniosków.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

2.1. Informacje ogólne

Gmina Zaleszany to gmina wiejska położona w północnej części województwa podkarpackiego, w powiecie stalowowolskim. Odległość od stolicy województwa – Rzeszowa - wynosi ok. 80 km. Graniczy ona z następującymi gminami: Grębów i Gorzyce położonymi w powiecie tarnobrzeskim oraz z gminami Radomyśl nad Sanem i Miastem Stalowa Wola położonymi w powiecie stalowowolskim. Gmina Zaleszany zajmuje obszar 87,32 km².



Rysunek 1. Położenie gminy Zaleszany w województwie podkarpackim
Opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej



Rysunek 2. Położenie gminy Zaleszany w powiecie stalowowolskim
Opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

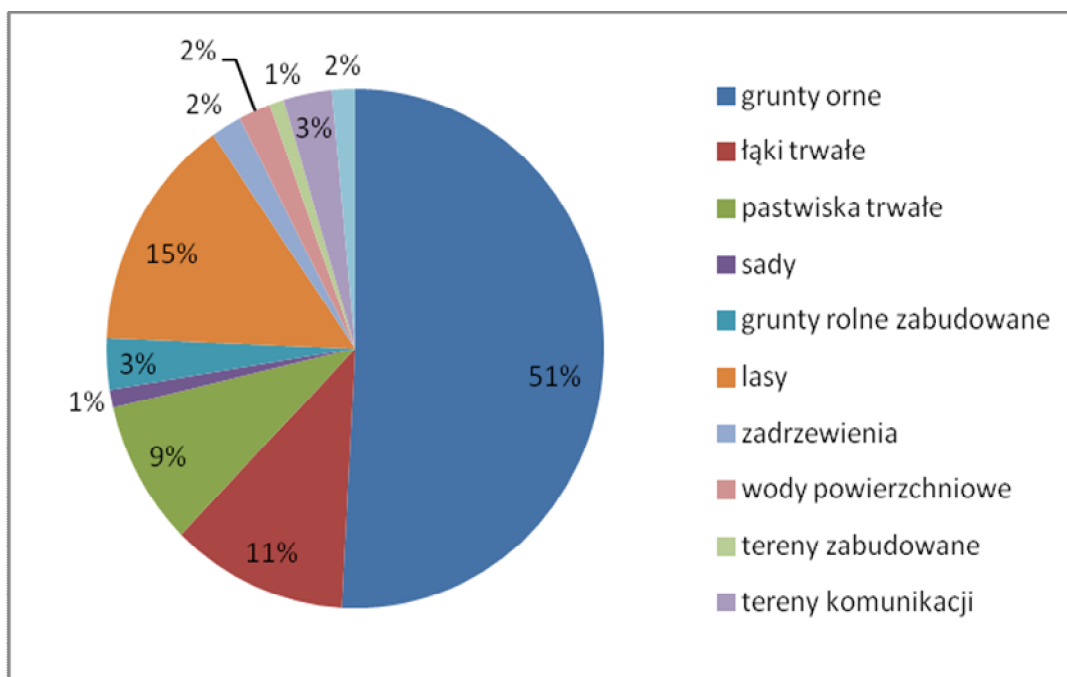
W skład gminy wchodzi 13 sołectw: Agatówka, Dzierdziówka, Kępie Zaleszańskie, Kotowa Wola, Majdan Zbydniowski, Motycze Szlacheckie, Obojna, Pilchów, Skowierzyn, Turbia, Wólka Turebska, Zaleszany i Zbydniów. Powierzchnia gminy stanowi 0,49% powierzchni województwa podkarpackiego oraz 10,48% powierzchni powiatu stalowowolskiego. Największą część gminy zajmuje sołectwo Kotowa Wola – 11,53 km².

2.2. Struktura użytkowania terenu w gminie Zaleszany

Gmina Zaleszany jest gminą typowo rolniczą, co ma odzwierciedlenie w strukturze użytkowania gruntów. Użytki rolne stanowią niemal 75% powierzchni gminy (6534 ha), z czego większość stanowią grunty orne oraz łąki i pastwiska trwałe. Lesistość gminy jest niewielka i wynosi niecałe 15%. Jest to wartość znacznie niższa od średniej dla powiatu stalowowolskiego (ok. 54%) i województwa podkarpackiego (ok. 41%). Największe kompleksy leśne występują w centralnej i południowej części gminy, w miejscowościach Obojna i Zbydniów.

Grunty zabudowane zajmują powierzchnię ok. 354 ha, z czego 273 ha stanowią grunty rolne zabudowane. Dominującym typem zabudowy jest zabudowa zagrodowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Ma ona dość zwarty charakter i koncentruje się w centralnych częściach poszczególnych wsi, przede wszystkim w Zaleszanych, Zbydniowie, Turbi i Pilchowie.

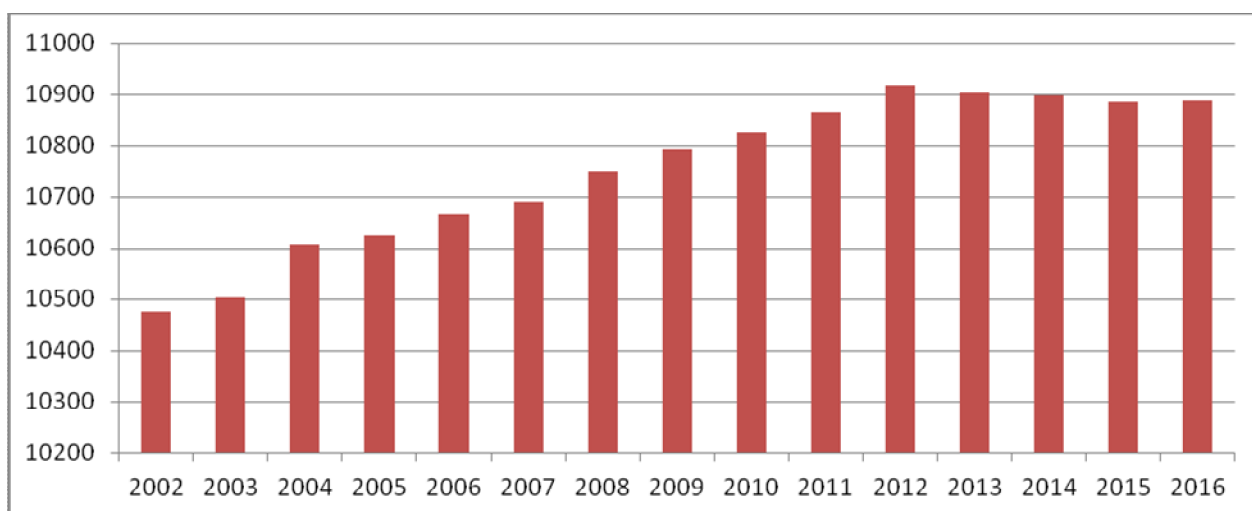
Procentową strukturę użytkowania gruntów w gminie przedstawia wykres 1.



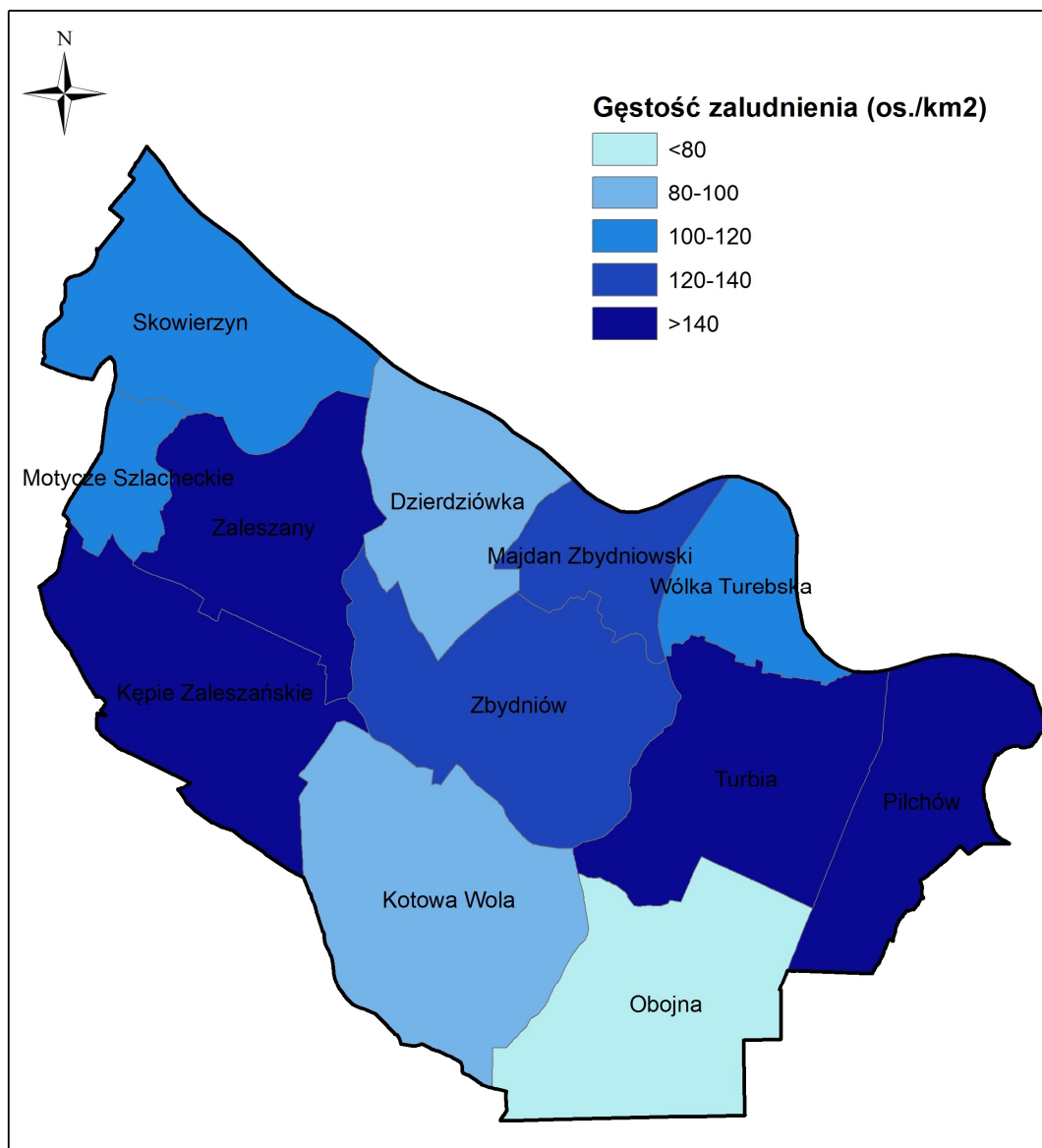
Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Zaleszany [%]
 Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

2.3. Tendencje demograficzne

Według danych GUS w 2016 r. gminę zamieszkiwało 10 888 osób. W latach 2002-2012 liczba mieszkańców gminy systematycznie się zwiększała. Od tego czasu utrzymuje się minimalna tendencja spadkowa [wykres 2.]. Gęstość zaludnienia w gminie Zaleszany wynosi 125 os./km².



Wykres 2. Liczba ludności w gminie Zaleszany w latach 2002-2016
 Opracowanie własne na podstawie BDL GUS



Rysunek 3. Gęstość zaludnienia w gminie Zaleszany w podziale na obręby ewidencyjne
Opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Zaleszany na lata 2016-2025

W tabeli 1. przedstawiono liczbę mieszkańców gminy Zaleszany w podziale na sołectwa w latach 2007-2015. Wynika z niej, że najwięcej osób zamieszkuje na terenie sołectw: Kępie Zaleszańskie, Zbydniów i Pilchów, z kolei najmniej na terenie sołectw: Motycze Szlacheckie, Wólka Turebska i Agatówka.

Najwyższy wzrost liczby mieszkańców obserwowany jest w sołectwach Pilchów oraz Obojna. Są one położone w niewielkiej odległości od miasta Stalowa Wola i posiadają tereny atrakcyjne pod zabudowę jednorodziną. Najniższy - ujemny wskaźnik wzrostu mieszkańców odnotowano w analizowanym okresie w sołectwach: Dzierdziówka i Majdan Zbydniowski.

Tabela 1. Liczba mieszkańców gminy Zaleszany w podziale na sołectwa

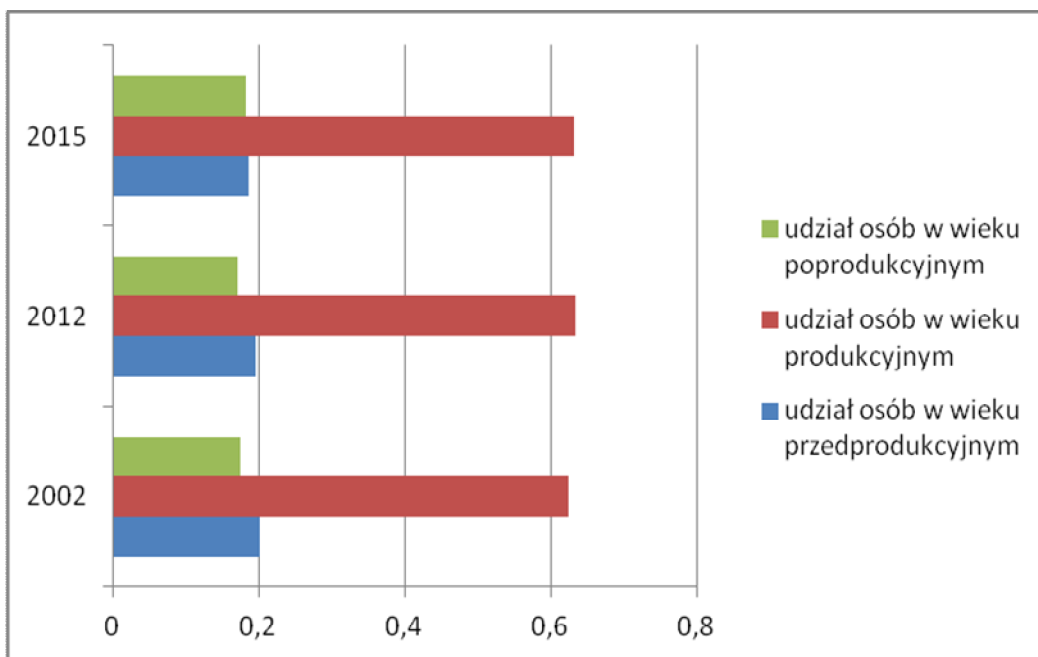
Sołectwo	Liczba mieszkańców w latach:				dynamika zmian w latach 2007-2015
	2007	2009	2013	2015	
Agatówka	407	411	432	445	38
Pilchów	1014	1041	1105	1113	99
Obojna	588	612	633	653	65
Turbia	1506	1527	1498	1495	-11
Zbydniów	1265	1285	1303	1316	51
Wólka Turebska	385	388	395	393	8
Majdan Zbydniowski	487	489	463	464	-23
Dzierdziówka	629	630	611	598	-31
Kotowa Wola	944	953	947	941	-3
Kępie Zaleszańskie	1343	1349	1361	1353	10
Zaleszany	1074	1065	1077	1083	9
Motycze Szlacheckie	250	245	244	239	-11
Skwierzyn	889	905	914	898	9

Opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Zaleszany na lata 2016-2025

Na podstawie analizy ww. danych obliczono, że w przypadku utrzymania się obecnych tendencji demograficznych, do 2036 r. (perspektywa 20-letnia) liczba mieszkańców gminy może wzrosnąć do ok. 11 060 (wzrost o ok. 1,6% w porównaniu z 2016 r.).

Od 2004 r. przyrost naturalny na terenie gminy Zaleszany utrzymuje się na ujemnym poziomie. W 2015 r. wskaźnik przyrostu naturalnego w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosił -2,2 i był zdecydowanie niższy od wskazań dla województwa podkarpackiego (0,1) i dla kraju (-0,7). W ostatnich latach spada zarówno liczba urodzeń jak i zgonów, jednak dynamika spadku wskaźnika urodzeń jest wyższa. Oprócz ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego, nieznaczny spadek liczby mieszkańców gminy Zaleszany w ostatnich latach ma związek z ujemnym saldem migracji zagranicznych.

Analizując strukturę wiekową ludności w latach 2002-2015 [wykres 3.] zaobserwowano utrzymującą się zdecydowaną przewagę osób w wieku produkcyjnym w stosunku do pozostałych grup wiekowych. Jednocześnie w analizowanym okresie nieznacznie zmniejszył się udział osób w wieku przedprodukcyjnym (o ok. 1,6%). W stosunku do 2002 r. zwiększył się natomiast udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogóle społeczeństwa (o 0,9%).



Wykres 3. Udział osób według ekonomicznych grup wieku w latach 2002-2015
Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

2.4. Środowisko przyrodnicze i formy jego ochrony

Gmina Zaleszany położona jest na terenach zalewowych rzek Sanu i Łęgu. Teren ten cechuje się niewielkimi spadkami poprzecznymi i podłużnymi, charakterystycznymi dla terenów zalewowych oraz występowaniem dużej ilości starorzeczy, zakoli, naturalnych zbiorników wodnych. Na system wodny terenu składają się rzeki, potoki i wody stojące. Oś hydrograficzną gminy stanowi rzeka San, która jest typową rzeką niziną o leniwym biegu. Ośmiokilometrowy odcinek tej rzeki otacza gminę Zaleszany od strony wschodniej i północnej. Brak właściwych wzmocnień brzegowych sprawił, że San rozlewał się bezładnie, osiągając niejednokrotnie ponad 250 m szerokości.

Ukształtowanie terenu uznaje się za równinne, z lekkimi wzniesieniami i pagórkami oraz połodowcowymi formami dolin rzecznych. Przeciętna wysokość n.p.m. waha się w granicach 157-197 m n. p. m.

Obszar gminy Zaleszany położony jest na pograniczu dwóch odrębnych regionów klimatycznych: Wyżyny Sandomierskiej (zaliczanej do typu klimatu wyżyn) i Kotliny Sandomierskiej (zaliczanej do typu podgórskich nizin). Kotlina Sandomierska posiada cechy klimatu bardziej kontynentalnego niż Wyżyna Sandomierska, zimy są chłodniejsze, a lata cieplejsze. Średnia roczna suma opadów na Wyżynie Sandomierskiej jest mniejsza niż w Kotlinie Sandomierskiej.

W związku z genetycznie odmiennymi środowiskami, aluwialnymi i deluwialnymi, zróżnicowanie poszczególnych typów gleb na terenie gminy jest dość wysokie. Największy jest udział gleb bielicowych, ponadto na terasie rędzinnej, zajmującej niemal 30% gminy zalegają mady. Na obszarze gminy przeważają gleby średnie należące do klasy III a, III b, IV a. Stanowią one około 74 % ogólnej powierzchni gminy. Do najbardziej urodzajnych gleb w tym regionie należą mady w kategorii lekkich i średnich, które proporcjonalnie do ich miąższości zalicza się do klas od III do IV.

Tereny otwarte na obszarze gminy Zaleszany tworzą głównie pola uprawne, trwałe użytki zielone oraz niewielkie lasy i zadrzewienia. Najwięcej zalesionych terenów znajduje się we wsi Obojna - 474 ha, w Kotowej Woli – 267 ha oraz w Zbydniowie – 241 ha. Lasy na terenie gminy stanowią resztki dawnej Puszczy Sandomierskiej, która porastała kiedyś niemal cały obszar Kotliny Sandomierskiej.

Zbiorowiska łąkowe na opisywanym terenie występują na stosunkowo dużej powierzchni – razem z pastwiskami stanowią ok. 20% powierzchni gminy, co stwarza dogodne warunki do rozwoju hodowli zwierząt. Biorąc pod uwagę stopień uwilgotnienia podłoża, nie są to łąki podmokłe, co czyni je korzystnymi do wspomnianej hodowli.

W granicach gminy Zaleszany znajdują się obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2016 poz. 2134 ze zm.) [rysunek 4.]. Są to:

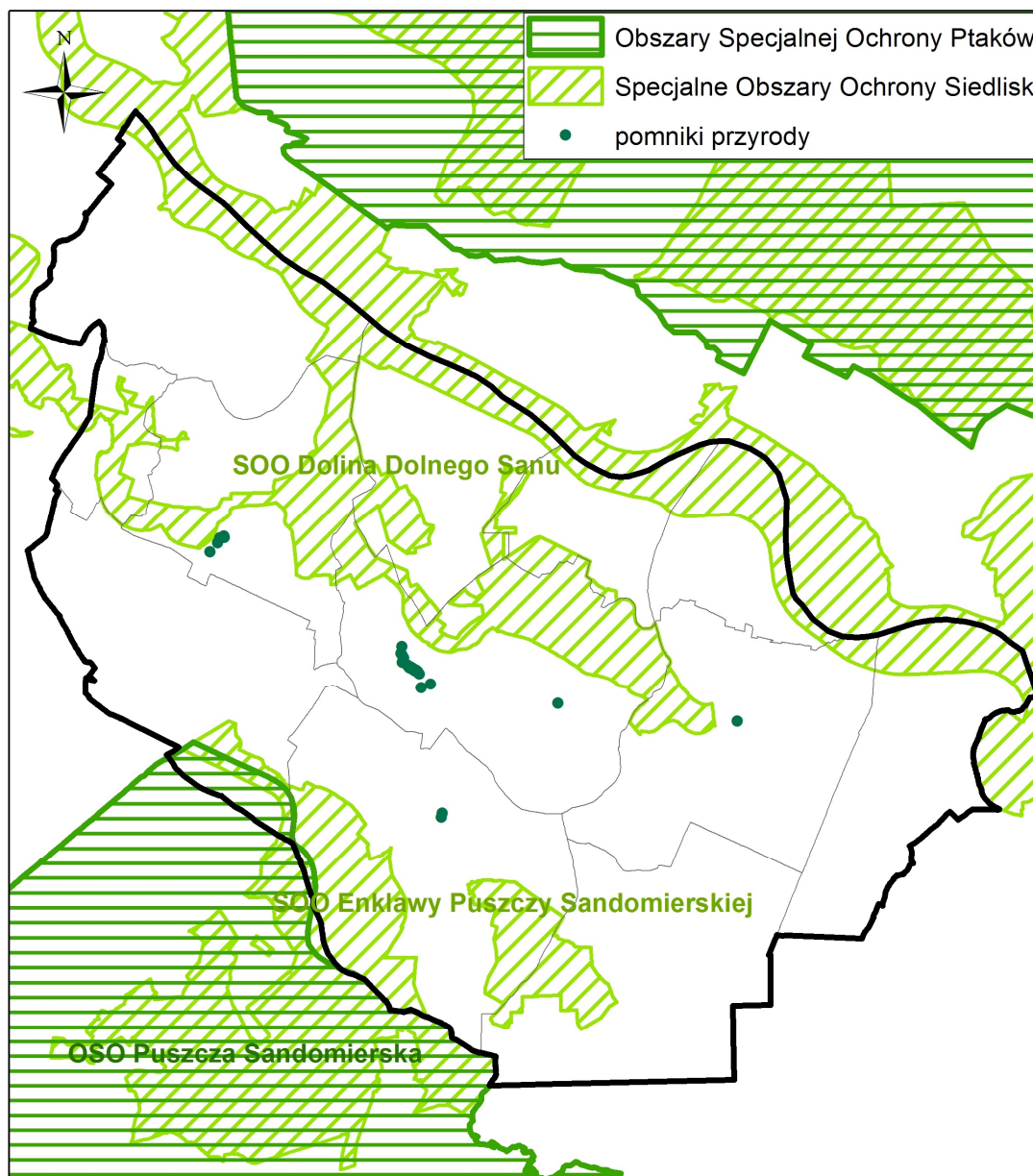
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Dolina Dolnego Sanu (PLH180020),
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Sandomierska (PLB180005),
- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Enklawy Puszczy Sandomierskiej (PLH180055),
- drzewa uznane za pomniki przyrody (43 drzewa).

SOO Dolina Dolnego Sanu leży w Kotlinie Sandomierskiej i obejmuje najbardziej cenne przyrodniczo fragmenty doliny dolnego Sanu na odcinku Jarosław - ujście. Zasadniczymi

elementami budowy doliny rzecznej są dwa poziomy terasowe holocenijskie oraz terasa plejstoceńska. Współczesny San, pomimo regulacji, zachowuje cechy rzeki roztopowej (tworząc odsypy - plaże i ławice). W dolinie dominuje krajobraz rolniczy. W obrębie gminy Zaleszany SOO Dolina Dolnego Sanu zajmuje głównie tereny łąkowe w sąsiedztwie doliny rzecznej oraz w obrębie starorzeczy. Celem ochrony w obszarze jest zachowanie mozaiki siedliskowej charakterystycznej dla większych dolin rzecznych.

OSO Puszcza Sandomierska obejmuje mozaikę lasów (prawie połowa powierzchni obszaru) i terenów rolniczych uprawianych ekstensywnie (prawie jedna trzecia) z torfowiskami, wrzosowiskami, murawami i wydmami. Obszar stanowi bardzo cenną ostoję wielu gatunków ptaków. W obrębie gminy Zaleszany obejmuje on niewielki fragment łąk w rejonie południowo-zachodniej granicy gminy.

SOO Enklawy Puszczy Sandomierskiej położony jest w centralnej części Kotliny Sandomierskiej, pokrytej w dużej mierze przez lasy. Zajmuje Równinę Tarnobrzeską oraz północną, krawędziową część Płaskowyżu Kolbuszowskiego. Na pokrywę geologiczną składają się utwory pochodzenia fluwialnego, fluwioglacjalnego i glacialnego, które zalegają na nieprzepuszczalnych ilach mioceńskich. Obszar charakteryzuje się znacznym stopniem naturalności i małą gęstością zaludnienia. Głównymi sposobami użytkowania są tu gospodarka leśna i ekstensywne rolnictwo. Tereny te zamieszkują rzadkie gatunki ptactwa, motyli i pokrywają rzadkie chronione gatunki roślinności. W obrębie gminy Zaleszany obejmuje on tereny leśne i łąkowe w południowej części miejscowości Kotowa Wola i Obojna.



Rysunek 4. Prawne formy ochrony przyrody na terenie gminy Zaleszany
Opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska

2.5. Uwarunkowania kulturowe

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę uwarunkowań historyczno-kulturowych gminy Zaleszany. W analizie uwzględniono głównie obiekty objęte ochroną konserwatorską: zabytki architektury, budownictwa, założenia zieleni i stanowiska archeologiczne.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków (ujęte również w gminnej ewidencji zabytków):

- cmentarz parafialny w Turbi (nr rej. A- 656 z 19. 10. 1989 r.),
- zespół kościoła parafii p.w. Św. Leonarda w Turbi – kościół, dzwonnica, Plebania (nr rej. A – 525 z 22.04.1991 r.),
- kościół parafii p.w. Św. Mikołaja Biskupa w Zaleszanach (nr rej. A -524 z 08.04.1981 r.)
- ogrodzenie kościoła parafii p.w. Św. Mikołaja Biskupa w Zaleszanach (nr rej. A -524 z 08.04.1981 r.),
- cmentarz przykościelny w Zaleszanach (nr rej. A -524 z 08.04.1981 r.),
- cmentarz parafialny w Zaleszanach (nr rej. A- 655 z 01. 03. 1993 r.),
- kaplica grobowa Horodyńskich w Zaleszanach (nr rej. A – 655 z 01.03.1993 r.),
- Dwór Horodyńskich w Kotowej Woli (nr rej. A- 910 z 29. 04.1975 r.),
- kaplica przydrożna w Dzierdziówce (nr rej. A – 193 z 16.03.2007 r.),
- zespół dworski w Zbydniowie: Dwór Horodyńskich , oranżeria dworska, park dworski, gorzelnia dworska, 2 cmentarze wojenne (nr rej. A - 397 z 19.10.1989 r.).

Ponadto w gminnej ewidencji zabytków znajduje się 48 zabytków architektury i budownictwa. Wśród tych obiektów najliczniejszą grupę stanowi zabudowa sakralna: kościoły, cmentarze oraz liczne kapliczki. Na terenie gminy występują 2 typy zabytków o charakterze funeralnym: cmentarze parafialne w Turbi i Zaleszanach, a także cmentarze wojenne zlokalizowane na terenie wsi Zbydniów.

W przeszłości obszar gminy był miejscem, gdzie wielokrotnie rozgrywała się historia narodowa. Upamiętnieniem tych wydarzeń są zabytkowe pomniki zlokalizowane na jej terenie: pomnik poległych okresu I wojny światowej w Skowierzynie, pomnik Tadeusza Kościuszki w Zaleszanach oraz pomnik ks. Stojałowskiego w Turbi.

Oprócz zabudowy sakralnej, na terenie gminy Zaleszany na uwagę zasługują obiekty zabytkowe związane z zabudową dworsko-parkową i folwarczną. W gminie znajdują się 4 obiekty dworskie. Najstarsze z nich (w Zbydniowie i Kotowej Woli) powstały na przełomie XVIII i XIX w. Pozostałe dwa to dwór w Turbi z XIX w. oraz dwór w Zaleszanach z przełomu XIX i XX w. Należy również dodać, że w otoczeniu dworów w Zbydniowie i w Zaleszanach dość dobrze zachowały się parki.

Spośród czterech dworów będących sercami folwarków, jakie funkcjonowały tutaj w okresie przedwojennym tylko w trzech przypadkach zachowała się szczątkowa towarzysząca im zabudowa folwarczna. W przypadku dworu w Turbi do naszych czasów dotrwała gorzelnia dworska z przełomu XIX i XX w. oraz czworak z XIX w. Zabudowę Zaleszan i funkcjonowanie tam dworu reprezentuje gorzelnia dworska z 1907 r. Szczególnie bogato reprezentowane są zabytki związane z dworem w Zbydniowie, między innymi mury ogrodzenia gospodarczego z XIX w. oraz karczma dworska z przełomu XVIII i XIX w.

Na terenie gminy Zaleszany znajduje się duża liczba śladów osadniczych będących pojedynczymi dowodami na funkcjonowanie kultury ludzkiej oraz 16 ważniejszych stanowisk, z których dwa są w rejestrze. Głównie są to osady i cmentarzyska. Większość stanowisk

pochodząca z epoki brązu i żelaza świadczy o stosunkowo późnym zasiedleniu tych ziem w stosunku do reszty dawnej Sandomierszczyzny.

Należy pamiętać, że zabytki ujęte w gminnej czy wojewódzkiej ewidencji zabytków, (ale niebędące pomnikiem historii, parkiem kulturowym i niewpisane do rejestru zabytków) formalnie nie są chronione. Dopiero ich uwzględnienie w planie miejscowym skutkuje faktycznym objęciem ochroną. Co więcej plan miejscowy powinien jednocześnie z ustanowieniem ochrony zabytków ustalać odpowiednie zapisy służące ich ochronie.

2.6. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

Gmina jest stosunkowo dobrze rozwinięta pod względem infrastruktury drogowej. Przez jej teren przebiega droga krajowa nr 77 oraz drogi powiatowe, a uzupełnieniem układu komunikacyjnego są liczne drogi gminne. W zakresie infrastruktury kolejowej, przez gminę przebiega linia kolejowa relacji Lublin-Przeworsk.

Warto dodać, że w ostatnich latach znacznie wzrosło zainteresowanie rowerami jako środkiem transportu i turystyki, a odpowiedzią na to zjawisko było m.in. włączenie części obszaru gminy do Wielkiego Szlaku Rowerowego „Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej” (Green Velo), do którego włączono trasy rowerowe w miejscowościach: Kępie Zaleszańskie, Zaleszany, Skowierzyn.

Sieć komunikacji autobusowej w gminie funkcjonuje w oparciu o komunikację PKS i przewoźników prywatnych. Zapewniają one połączenia komunikacyjne ze Stalową Wolą, Sandomierzem i Tarnobrzegiem oraz miejscowościami leżącymi przy tej trasie.

Atutem gminy jest zlokalizowane w Turbi lotnisko, którego właścicielem jest Stowarzyszenie Aeroklub Stalowowski. Lotnisko pełni funkcję sportową oraz turystyczno-biznesową.

Gmina Zaleszany jest dość dobrze wyposażona w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną. Według danych GUS w 2015 r. długość rozdzielczej sieci wodociągowej na terenie gminy wynosiła 143,7 km i było to o 7,6 km więcej niż w 2010 r. Są nią objęte wszystkie sołectwa w gminie. W 2015 r. dostęp do sieci wodociągowej posiadało 93% mieszkańców gminy.

Od 2010 r. na terenie gminy nastąpiła intensywna rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej. W 2015 r. jej długość wynosiła 110,7 km. Działa ona w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Kępie Zaleszańskim o wydajności 820 m³/dobę. Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych wynosiła wówczas 1491 (wzrost o 664 przyłączy w porównaniu z 2010 r.). Na chwilę obecną z sieci kanalizacyjnej korzysta 44,6% mieszkańców gminy.

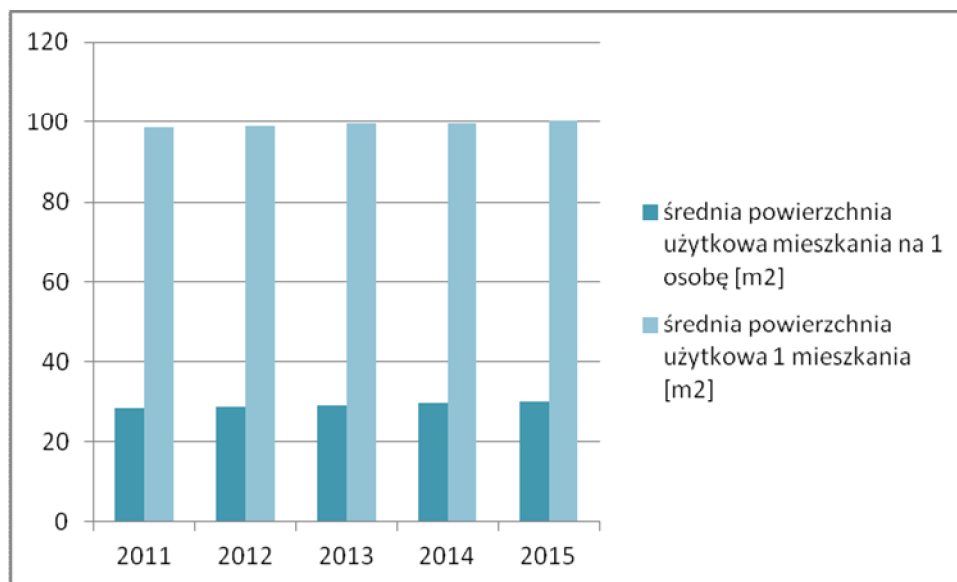
Gmina Zaleszany nie posiada zbiorczej sieci ciepłowniczej. Obsługiwana jest poprzez lokalne systemy ciepłownicze zlokalizowane na jej terenie. Należą do nich kotłownie opalane paliwami stałymi, które zaopatrują w energię cieplną budynki mieszkalne, budynki mieszkalno-usługowe, budynki użyteczności publicznej oraz budynki należące do przedsiębiorstw.

Mieszkańcy gminy posiadają również dostęp do sieci gazowej. Jej długość w 2015 r. wynosiła niemal 168 km. Przez teren gminy Zaleszany przebiegają 3 gazociągi wysokoprężne (2 relacji Rozwadów-Sandomierz i 1 relacji Jarosław-Sandomierz), a ponadto zlokalizowane są tu 3 stacje redukcyjno-pomiarowe gazu I stopnia (w Turbi, Kępie Zaleszańskim i Zbydniowie). W 2015 r. do sieci gazowej dostęp posiadało 65,3% mieszkańców gminy.

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV, Chmielów-Stalowa Wola. Bezpośrednie zaopatrzenie gospodarstw domowych w energię elektryczną odbywa się poprzez sieci średniego i niskiego napięcia 15kV i 0,4kV.

2.7. Mieszkalnictwo

Liczba mieszkań na terenie gminy Zaleszany od 2011 r. systematycznie się zwiększa. W 2015 r. było ich łącznie 3 276. Zauważalna jest również tendencja wzrostowa w przypadku średniej powierzchni użytkowej mieszkania (również w przeliczeniu na 1 mieszkańca).



Wykres 4. Średnia powierzchnia 1 mieszkania i w przeliczeniu na 1 osobę w gminie Zaleszany w latach 2011-2015
Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W 2015 r. w zasobie mieszkaniowym Gminy Zaleszany znajdowało się 13 mieszkań komunalnych oraz 9 mieszkań socjalnych, z których wszystkie były zamieszkane.

2.8. Program usług społecznych

W przepisach dotyczących zagospodarowania przestrzennego brak jest szczegółowych wytycznych określających zasady zapewnienia dostępu do programu usług społecznych lokalizowanych na terenach jednostek mieszkaniowych, jednak w odpowiednio zaprojektowanej przestrzeni mieszkańcom zapewnia się lokalizację takich obiektów jak przedszkola, szkoły, ośrodki zdrowia, kultury czy tereny zieleni. Poza samą liczbą czy zajmowaną powierzchnią, istotny jest więc sposób rozmieszczenia poszczególnych obiektów.

Gmina dysponuje stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią placówek oświatowo-wychowawczych. Ogółem funkcjonuje 7 szkół podstawowych i 3 gimnazja. W gminie funkcjonują 2 samodzielne placówki wychowania przedszkolnego, natomiast przy szkołach podstawowych działa 9 oddziałów przedszkolnych.

Wykaz instytucji oświatowych wychowania przedszkolnego i podstawowego w gminie Zaleszany:

- Przedszkole w Kotowej Woli,
- Niepubliczne Przedszkole w Pilchowie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Kotowej Woli,
- Publiczna Szkoła Podstawowa im. II Armii Wojska Polskiego w Majdanie Zbydniowskim i Wólce Turebskiej,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Pilchowie,
- Publiczna Szkoła Podstawowa w Skowierzynie,

- Zespół Szkół w Zaleszanach,
- Zespół Szkół w Turbi,
- Zespół Szkolno – Przedszkolny w Zbydniowie.

Gmina Zaleszany posiada dość dobrze rozwiniętą infrastrukturę sportową. Składają się na nią następujące obiekty: Centrum Sportowo-Rekreacyjne w Skowierzynie, Kępiu Zaleszańskim, Pilchowie i Dzierdźówce, boisko „Orlik” w Kotowej Woli i Turbi oraz boisko do piłki nożnej w Turbi i Zbydniowie.

Dostęp mieszkańców gminy do usług medycznych jest stosunkowo dobry. Większość z nich korzysta z usług medycznych na miejscu. Na terenie gminy funkcjonuje 5 przychodni (z czego 3 publiczne) oraz apteki. Z kolei w zakresie kultury funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury w Zaleszanach oraz Gminna Biblioteka Publiczna w Zaleszanach (z filiami w Kotowej Woli, Pilchowie, Turbi, Zbydniowie i Dzierdźówce).

W zakresie bezpieczeństwa publicznego na terenie gminy funkcjonuje 1 posterunek policji – w Zbydniowie oraz 13 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej (w Dzierdźówce, Kępiu Zaleszańskim, Kotowej Woli, Majdanie Zbydniowskim, Motyczach Szlacheckich, Obojnej, Pilchowie, Skowierzynie, Turbi, Zbydniowie, Zaleszanach, Wólce Turebskiej i w Pasterniku Skowierskim), które są wiodącymi podmiotami realizującymi zadania z zakresu ochrony życia, zdrowia, mienia i środowiska przed klęskami żywiołowymi oraz zagrożeniami ekologicznymi.

3. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZALESZANY

3.1. Uwarunkowania dla polityki przestrzennej gminy Zaleszany

Lokalna polityka przestrzenna, określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego warunkowana jest również czynnikami zewnętrznymi. Wynika to z istoty polityki przestrzennej, która ma charakter hierarchiczny, wiążąc i uzupełniając poziomy: krajowy, regionalny i lokalny.

Z uwagi na powyższe w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono, że studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, jak również strategii rozwoju gminy. Biorąc powyższe pod uwagę, niezbędnym jest przeanalizowanie aktualności zarówno studium, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do planowania krajowego i wojewódzkiego.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przyjęta została Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku. Celem polityki przestrzennej zagospodarowania kraju zapisanej w Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju jest dążenie do efektywnego wykorzystania potencjałów i różnorodności przestrzeni, w tym tworzenie warunków równomiernego rozwoju poza dużymi miastami, rozwój infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej, poszanowanie środowiska naturalnego i walorów krajobrazowych, a także kulturowych oraz co ważne systematycznej budowy i utrzymania skutecznego systemu planowania przestrzennego.

Ponadto polityka krajowa przenoszona jest na poziom lokalny przez planowanie wojewódzkie odnoszące się do skali regionalnej. W tym zakresie obowiązuje Strategia Rozwoju Województwa Podkarpackiego do 2020 r. (przyjęta przez Sejmik Województwa Podkarpackiego uchwałą Nr XXXVII/697/13 z dnia 26 sierpnia 2013 r.). Zawarte w niej cele strategiczne i operacyjne zostały przeniesione do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. W chwili obecnej trwają prace nad uchwaleniem nowego PZPW z perspektywą do 2030 roku (projekt w chwili obecnej znajduje się na etapie wyłożenia do publicznego wglądu – stan na maj 2017 r.).

Zgodnie z projektem PZPW teren gminy Zaleszany w skali ponadregionalnej został zaliczony do kategorii wiejskiego obszaru funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych. Jego podstawową funkcją rozwojową jest funkcja rolnicza, zaś funkcjami towarzyszącymi są obsługa ludności i rolnictwa oraz przemysł.

W skali regionalnej gmina Zaleszany została włączona do obszaru funkcjonalnego innowacyjnego przemysłu. Wiodącą rolę w tej strefie odgrywa Rzeszów (jako ośrodek wojewódzki) oraz ośrodki subregionalne: Stalowa Wola, Mielec i Tarnobrzeg. Na tym terenie występują najkorzystniejsze warunki do rozwoju funkcji przemysłowych oparte na historycznych początkach związanych z powstaniem w latach 30. XX w. Centralnego Okręgu Przemysłowego. Jako wiodące kierunki zagospodarowania w tej strefie (mające znaczenia dla zagospodarowania gminy Zaleszany) określono: rozwój bazy innowacyjnego przemysłu, rozwój drobnej przedsiębiorczości, rozbudowę infrastruktury technicznej i transportowej, rozbudowę infrastruktury przeciwpowodziowej, rozwój turystyki w oparciu o walory przyrodnicze i kulturowe, rozwój produkcji rolnej oraz bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, rozwój gospodarki leśnej oraz bazy przetwórstwa drewna.

Jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na terenie gminy Zaleszany procedowany projekt PZPW wskazuje: realizację drogi ekspresowej S74, modernizację

istniejącej infrastruktury kolejowej na terenie gminy, uszczelnienie, podwyższenie i modernizację korpusu wału lewego rzeki San w miejscowościach: Dzierdziówka, Majdan Zbydniowski, Wólka Turebska, Turbia i Pilchów.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwalane Studium musi być zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa. Dokument planistyczny na szczeblu wojewódzkim wskazuje ogólną wizję rozwoju gminy Zaleszany. Po analizie obowiązującego Studium stwierdzono, że jest ono zgodne z kierunkami polityki przestrzennej określonymi w dokumentach planistycznych na poziomie kraju i województwa, a ponadto umożliwi realizację zaplanowanych w tych dokumentach inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie gminy Zaleszany.

3.2. Charakterystyka zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument został zmieniony w 2006 i w 2007 roku, jednak zmiany dotyczyły jedynie części graficznej Studium, w związku z czym nie zostało ono zaktualizowane pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (za wyjątkiem II Zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zaleszany z 1998 r.) zostały sporządzone zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak w czasie funkcjonowania tej ustawy (w tym w analizowanym okresie od 2011 roku) nastąpiło szereg istotnych zmian wpływających zarówno na treść jak i zakres dokumentów planistycznych sporządzonych przez gminę, w tym:

- zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 26 maja 2011r., która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2011r. (Dz. U. z 2011r. Nr 153 poz. 901),
- zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dnia 8 marca 2013 r., która weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2013r. (Dz. U. z 2013r. poz. 405),
- zmiana niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 24 kwietnia 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) – weszła w życie 11 września 2015 r.,
- zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 10 lipca 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1338) – weszła w życie 10 października 2015 r.,
- o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych z dnia 24 lipca 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1265) – weszła w życie 15 września 2015 r.,
- zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 września 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713) – weszła w życie 11 listopada 2015 r.,
- o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) – weszła w życie 18 listopada 2015 r.,
- o związkach metropolitalnych z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890), weszła w życie 1 stycznia 2016 r.

W odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wprowadzone zmiany dotyczyły m.in. następujących kwestii:

- zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 (*art.9. ust. 3a*),
- rozszerzono zakres studium o analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę (*art.10 ust. 1 pkt 7*),
- sporządzając studium należy uwzględnić:
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7,
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy (*art.10 ust. 2 pkt 1*),
- wprowadzono zapis nakazujący opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę dla terenów całej gminy określając szczegółowo formę i zakres jaki powinien taki bilans zawierać. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę kolejno formułuje się m.in. na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy itd., szacuje się chłonność terenów położonych w gminie, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (*art.10 ust.5 , 6 i 7*),
- rozszerzono zakres studium o :
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - obszary zdegradowane (*art.10 ust. 2 pkt 14 i 14a*),
- jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie (*art. 10 ust. 2a*).

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wprowadzone zmiany dotyczyły m.in. następujących kwestii:

- w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. W obecnym brzmieniu ust. 3 nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (*art. 4 ust. 4 odwołujący się do ust. 3*);
- planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (*art. 14 ust. 6*),

- w planie miejscowym zamieszcza się 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 (*art. 15 ust. 2 pkt 6*),
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a (wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW), oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (*art. 15 ust. 3 pkt 3a*),
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (*art. 15 ust. 3 pkt 4a*),
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb 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 lub przedsięwzięcia Euro 2012 (*art. 15 ust. 3 pkt 4b*),
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granicy przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (*art. 15 ust. 3 pkt 8*),
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (*art. 15 ust. 3 pkt 10*),
- plan miejscowy uchwała rady gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium ... (*art. 20 ust. 1*),

Ponadto wprowadzone zmiany dotyczą procedury sporządzania studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. rozszerzają zakres organów opiniujących i uzgadniających te dokumenty, wpływają na terminy poszczególnych etapów procedury planistycznej oraz sposoby składania uwag do miejscowego planu, precyzują określanie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika również ze zmiany ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku *Prawo wodne*, która wprowadziła następujące przepisy:

- w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (*art. 15 ust. 2 pkt 7*),
- w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych (*art. 10 ust. 2 pkt 11*).

Do zmian mających wpływ na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaliczyć można również nowelizację ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawy *Prawo geologiczne i górnicze*. I tak:

- w planowaniu przestrzennym uwzględnia się potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (*art. 1 ust. 2 pkt 10*),
- przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*art. 2 pkt 5*),
- przez uzbrojenie techniczne należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*art. 2 pkt 13*),
- w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (*art. 10 ust. 1 pkt 15*),
- w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla (*art. 10 ust. 1 pkt 11*).

Nowelizacja ustawy z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1649 ze zm.) z dniem 24 marca 2014 roku wprowadziła do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicję obszaru funkcjonalnego oraz nowy rozdział 4a „Obszary funkcjonalne”. W studium uwarunkowań określa się w szczególności obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (*art. 10 pkt 16*).

Ze względu na istotne powiązania przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego z przepisami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz często ich nadrzędność, ważnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w ustawach i rozporządzeniach wpływających na ochronę środowiska. Najbardziej znaczące zmiany zostały wprowadzone w roku 2008 i mają one zasadniczy wpływ na przebieg procedury planistycznej w powiązaniu z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów określających politykę przestrzenną w skali lokalnej i regionalnej.

Z dniem 23 stycznia 2013r. weszła w życie nowa ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r., która w istotny sposób zmieniła model gospodarki odpadami komunalnymi i ustanowiła nowe zasady finansowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Nowe przepisy skutkują koniecznością zaktualizowania zapisów dotyczących gospodarki odpadami w dokumentach planistycznych uchwalonych przed wejściem w życie w/w ustawy.

Zmianie uległo także rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120 poz. 826), które zmieniło rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1109). Wprowadzono poprawione wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co ma znaczenie dla określania komfortu akustycznego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz projektowania funkcji na obszarach, gdzie może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ponadto zmianie uległa ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ta została wprowadzona ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która weszła w życie z dniem 25 maja 2013 r. Dotyczy ona

ograniczenia przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, gdzie określono, że w tym zakresie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi i jednocześnie określenia, iż stroną w tym postępowaniu jest wójt (burmistrz, prezydent). Nie ma to zasadniczego wpływu na zapisy planów miejscowych, jednakże wpływa na ich procedowanie.

3.3. Stan planistyczny gminy

Polityka przestrzenna gminy realizowana jest za pomocą dwóch głównych instrumentów planistycznych: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące Studium zatwierdzone zostało uchwałą Nr XXV/240/01 Rady Gminy Zaleszany z dnia 18 września 2001 roku. Zostało ono sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument został fragmentarycznie (w części graficznej) zmieniony w 2006 i 2007 roku.

Na terenie gminy Zaleszany obowiązuje łącznie 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają jedynie niewielką jej część (nieco ponad 3% powierzchni gminy). II Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zaleszany została sporządzona, podobnie jak Studium, na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany zostały sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z racji tego, że tylko niewielka część gminy Zaleszany pokryta jest planami miejscowymi, sterowanie rozwojem przestrzennym gminy opiera się głównie na decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W chwili obecnej (stan na czerwiec 2017 r.) na terenie gminy Zaleszany nie jest prowadzona żadna procedura planistyczna nad uchwaleniem bądź zmianą planu miejscowego i studium.

3.3.1. Charakterystyka Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem, który nie jest aktem prawa miejscowego. Jest to narzędzie służące głównie do nakreślenia polityki przestrzennej planowanej do realizacji na obszarze gminy. *Studium* zawiera część określającą uwarunkowania rozwoju, pełni więc również funkcje informacyjne – jest obszernym zbiorem wiedzy o przestrzeni gminy, występujących na jej terenie obiektach i obszarach chronionych, jak również o ograniczeniach w zagospodarowaniu wybranych terenów. W części *Studium* dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego – jest narzędziem, które m.in. pozwala racjonalnie określić przeważające funkcje, na których opierał się będzie rozwój gminy, ustala podstawowy układ komunikacyjny i umożliwia rozmieszczenie ważniejszych obiektów infrastruktury społecznej i terenów zieleni w celu zapewnienia optymalnej obsługi miejscowej ludności. Jest podstawą do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale również może promować gminę informując o długoterminowej polityce rozwojowej.

Obowiązujące Studium zatwierdzone zostało uchwałą Nr XXV/240/01 Rady Gminy Zaleszany z dnia 18 września 2001 roku. Zostało ono sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument został fragmentarycznie (w części graficznej) zmieniony w 2006 roku (uchwałą Nr XXXIV/329/2006 Rady Gminy Zaleszany z dnia 25 maja 2006 r.) i w 2007 roku (uchwałą Nr V/63/2007 Rady Gminy Zaleszany z

dnia 27 kwietnia 2007 r.). Studium swym zasięgiem obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Zaleszany, a także teren lasu położony w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola (na południe od miejscowości Agatówka) oraz niewielki teren rolny położony w granicach administracyjnych gminy Gorzyce (przy najbliższej aktualizacji Studium należy zweryfikować zakres obszaru opracowania).

W Studium jako strategiczne cele rozwoju przestrzennego gminy wskazano:

- rozwój funkcji gminy, stanowiącej podstawę jej ekonomicznego rozwoju, a w szczególności:
 - poprawa efektywności rolnictwa jako głównej funkcji ekonomicznej, rozwój drobnej przedsiębiorczości jako wspomagającej funkcji ekonomicznej,
 - podniesienie atrakcyjności gminy jako miejsca zamieszkania ludności okolicznych ośrodków przemysłowych,
- poprawa warunków zamieszkania i obsługi ludności jako istotnego czynnika podniesienia poziomu jakości życia mieszkańców gminy, ze szczególnym uwzględnieniem wyposażenia w usługi i infrastrukturę techniczną,
- ochrona wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego jako podstawy prawidłowego i efektywnego rozwoju wszystkich ww. rodzajów działalności.

W Studium wyznaczono następujące strefy polityki przestrzennej:

strefy mieszkaniowo usługowe - A (położone w środkowym pasie terenów związanych z drogą krajową):

- strefa A1 – zespołu osadniczego wsi Zaleszany,
- strefa A2 – zespołu osadniczego wsi Zbydniów,
- strefa A3 – zespołu osadniczego wsi Turbia,

strefy osadnictwa wiejskiego - B (obejmujące większe zespoły zabudowy wiejskiej w południowej i północnej części gminy):

- strefa B1 – wsi Kępie Zaleszańskie,
- strefa B2 – wsi Kotowa Wola,
- strefa B3 – wsi Obojna,
- strefa B4 – wsi Motycze Szlacheckie,
- strefa B5 – wsi Skowierzyn,
- strefa B6 – wsi Dzierdziówka,
- strefa B7 – wsi Majdan Zbydniowski i Wólka Turebska,

strefa rozwoju funkcji mieszkaniowej - C (położona we wschodniej części gminy, związana z miastem Stalowa Wola, obejmująca zespoły zabudowy związane ze wsiami Pilchów i Agatówka),

strefy rolnicze – D:

- strefa D1 – w północnej części gminy, z kompleksami rolniczej przestrzeni produkcyjnej o przeważającej wysokiej jakości gruntów,
- strefa D2 – w południowej części gminy, z kompleksami rolniczej przestrzeni produkcyjnej o przeważającej wysokiej jakości gruntów,

strefy przyrodnicze – E:

- strefa E1 – w obrębie obwałowań rzeki San,
- strefa E2 – obejmująca tereny łąkowe starego zakola Sanu,
- strefa E3 – obejmująca kompleks leśny położony w środkowej części gminy, po południowo – wschodniej stronie wsi Zbydniów,
- strefa E4 – obejmująca południowe pasmo terenów gminy z kompleksami leśnymi i łąkowymi stanowiącymi przedpole Puszczy Sandomierskiej, z terenem potencjalnej lokalizacji zbiornika retencyjnego,

strefa specjalna - F istniejącego lotniska sportowego, położona po północnej stronie wsi Turbia.

Dla ww. stref w Studium określono ogólne zasady polityki przestrzennej. W ich obrębie zostały wydzielone podstawowe obszary funkcjonalne, w stosunku do których kierunki zagospodarowania przestrzennego zostały uszczegółowione. I tak w ramach obszarów zabudowy i urządzeń wyznaczono: obszary zabudowy mieszkaniowej (MN), obszary zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej (MZ), wyodrębnione urządzenia usługowe (UP), obszary boisk sportowych (US), obszary urządzeń wypoczynkowych (UW), obszary działalności gospodarczej (DG) oraz obszar lotniska i związanych z nim urządzeń (LT). Najwięcej obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zostało wskazanych w miejscowościach: Zbydniów, Zaleszany, Turbia, Pilchów, Agatówka i Kępie Zaleszańskie. Tereny przeznaczone pod prowadzenie działalności gospodarczej zostały wskazane głównie w centralnej i wschodniej części gminy, a więc na terenach najgęściej zaludnionych.

W Studium wskazano również tereny otwarte: obszary lasów i zadrzewień (LD), obszary łąkowo-pastwiskowe (ŁP), obszary rolne (RP), obszary ogrodów działkowych (OD), obszary i rejon powierzchniowej eksploatacji surowców (DE). Z kolei jako obszary specjalne wskazano obszary objęte lub proponowane do objęcia ochroną wartości kulturowych (OK.), przyrodniczych (OP) oraz obszary ćwiczeń wojskowych (OW).

Zmiana Studium przyjęta uchwałą Nr XXXIV/329/2006 Rady Gminy Zaleszany z dnia 25 maja 2006r. dotyczyła części graficznej i obejmowała określenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach:

- Kępie Zaleszańskie (wyznaczenie obszarów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz pod zalesienie),
- Dzierdźówka (wyznaczenie obszarów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz urządzeń wypoczynkowych),
- Motycze Szlacheckie (wyznaczenie obszaru pod zabudowę usługową przy drodze krajowej nr 77/ 859),
- Majdan Zbydniowski (wyznaczenie obszaru pod zalesienie),
- Turbia (wyznaczenie obszaru pod działalność gospodarczą).

Druga zmiana Studium została przyjęta uchwałą Nr V/63/2007 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27 kwietnia 2007 r. Ona również dotyczyła tylko części graficznej i obejmowała określenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach:

- Obojna – Turbia (wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz produkcyjną, usługową, handlową i obsługi komunikacji),
- Skowierzyn (wyznaczenie terenów pod działalność usługową, sportu i rekreacji, zabudowę zagrodową oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich).

W Studium poza kierunkami zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów, określono również zasady ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego, systemu zaopatrzenia w wodę, systemu telekomunikacyjnego, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i energię ciepłą. W Studium określono ponadto zasady ochrony przeciwpowodziowej oraz przeciwpożarowej, wskazano inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym planowane do realizacji na terenie gminy, a także wskazano obszary, dla których powinny zostać opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

3.3.2. Charakterystyka obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

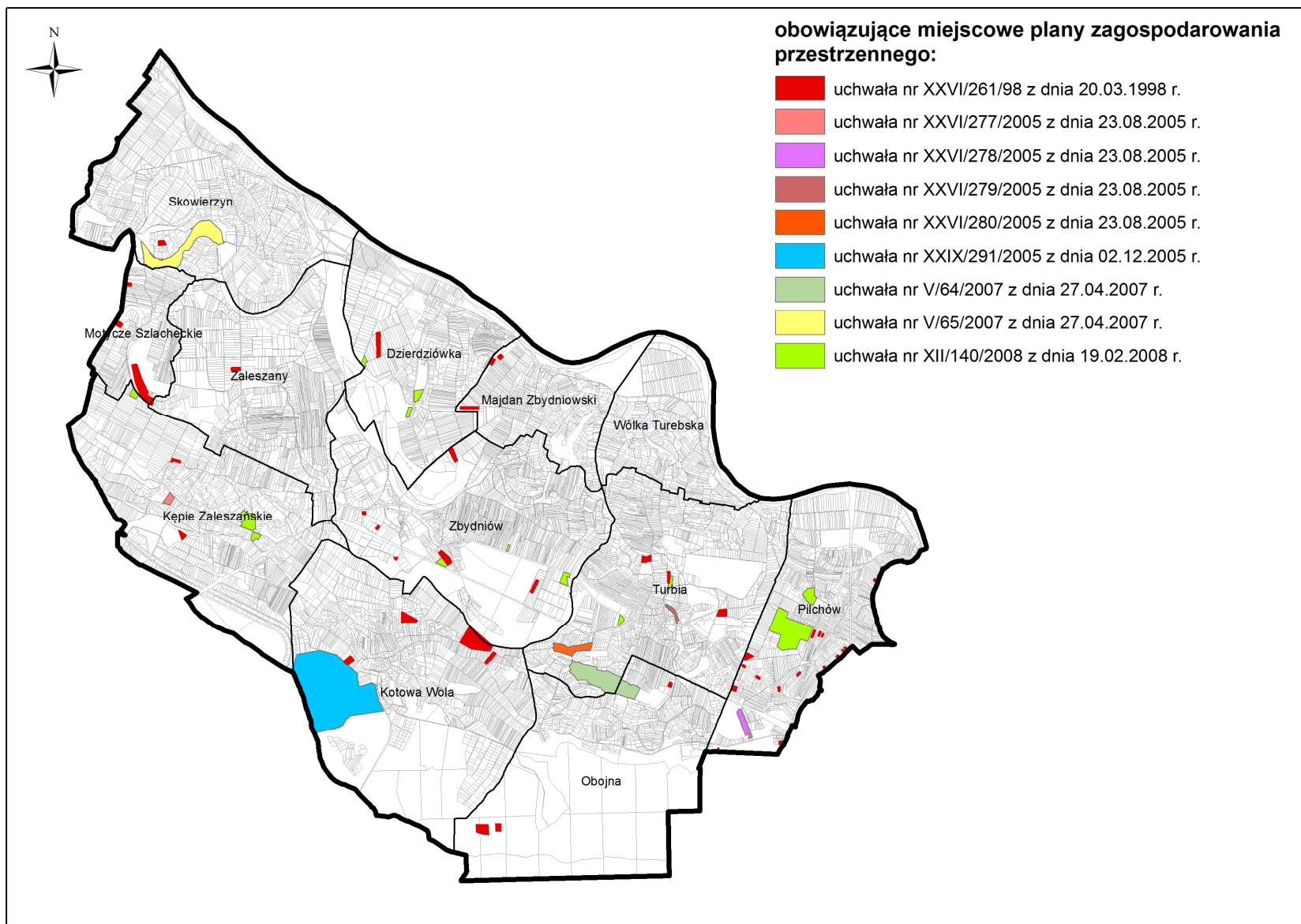
3.3.2.1. Ogólna charakterystyka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany również planem miejscowym) to dokument stanowiący podstawę planowania przestrzennego na terenie gminy. Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że ustalenia planu są wiążące dla jednostek samorządu terytorialnego, jak również dla obywateli. Projekt planu miejscowego sporządza się przy udziale społeczeństwa, a po uchwaleniu przez Radę Gminy podlega on sprawdzeniu przez wojewodę w celu oceny zgodności jego zapisów z prawem. Ustalenia planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie gminy Zaleszany obowiązują aktualnie 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem ok. 3% jej powierzchni. Są to:

- II Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zaleszany (przyjęta uchwałą Nr XXVI/261/98 Rady Gminy Zaleszany z dnia 20.03.1998 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kępie Zaleszańskie-Kółko” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/277/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Agatówka-Zatorze” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/278/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Turbia – obok sklepu GS” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/279/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Turbia-Zatorze” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kotowa Wola – zbiornik retencyjny” (przyjęty uchwałą Nr XXIX/291/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 02.12.2005 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w miejscowości Obojna-Turbia, Gmina Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr V/64/07 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27.04.2007 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i rekreacyjną, położonych w miejscowości Skowierzyn na obszarze gminy Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr V/65/07 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27.04.2007 r.),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pilchów, Kępie Zaleszańskie, Dzierdziówka, Motycze Szlacheckie, Turbia i Zbydniów na obszarze gminy Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr XII/140/2008 Rady Gminy Zaleszany z dnia 19.02.2008 r.).



Rysunek 5. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Zaleszany
 Opracowanie własne

II Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zaleszany (przyjęta uchwałą Nr XXVI/261/98 Rady Gminy Zaleszany z dnia 20.03.1998 r.)

Na mocy art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r. Moc prawną zachowują tylko miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Utrzymanie w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na podstawie już nieobowiązującej ustawy, wynika z przyjętej przez ustawodawcę zasady ciągłości planowania. Oznacza to, że pełnią one w systemie zagospodarowania przestrzennego taką samą funkcję i powodują takie same skutki prawne, jak akty planowania uchwalone na podstawie nowej ustawy, będące bezpośrednią podstawą prawną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Przedmiotowa zmiana planu miejscowego obejmuje teren o powierzchni ok. 32,2 ha i dotyczy wyznaczenia dodatkowych terenów użytkowanych rolniczo pod zabudowę mieszkaniową, usługi i obiekty komunalne w miejscowościach: Zaleszany, Agatówka, Dzierdziówka, Kępie Zaleszańskie, Obojna oraz Pilchów.

Wyżej wymienioną zmianą wyznaczono ponadto 8 obszarów eksploatacji surowców ilastych oraz obszar poboru piasku do celów budowlanych oraz 5 obszarów pod małe oczyszczalnie ścieków, jak również teren w Majdanie Zbydniowskim pod wysypisko odpadów komunalnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kępie Zaleszańskie-Kółko” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/277/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.)

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,9 ha w miejscowości Kępie Zaleszańskie.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zagospodarowania terenów przewidzianych pod budownictwo mieszkaniowe, pod urządzenia i trasy komunikacyjne oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, jak również racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.

Dla części przedmiotowego terenu zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że przyjęte kierunki rozwoju są zgodne z potrzebami mieszkańców gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Agatówka-Zatorze” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/278/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.)

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,8 ha w miejscowości Agatówka.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, pod urządzenia i trasy komunikacyjne oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, jak również racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.

Dla części przedmiotowego terenu zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że przyjęte kierunki rozwoju są zgodne z potrzebami mieszkańców gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Turbia – obok sklepu GS” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/279/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.)

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,4 ha w miejscowości Turbia.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, pod urządzenia i trasy komunikacyjne oraz określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, jak również racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.

Dla części przedmiotowego terenu zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że przyjęte kierunki rozwoju są zgodne z potrzebami mieszkańców gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Turbia-Zatorze” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.),

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 7,1 ha w miejscowości Turbia.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe, pod urządzenia i trasy komunikacyjne oraz terenu cieków wodnych, a także określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, jak również racjonalne wykorzystanie terenu z zachowaniem ładu przestrzennego.

Dla części przedmiotowego terenu zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Oznacza to, że przyjęte kierunki rozwoju są zgodne z potrzebami mieszkańców gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kotowa Wola – zbiornik retencyjny” (przyjęty uchwałą Nr XXIX/291/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 02.12.2005 r.)

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 10,9 ha w miejscowości Kotowa Wola.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod zbiornik retencyjny, ośrodek rekreacyjny, tereny komunikacji, infrastruktury technicznej oraz zieleni. W planie określono również zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, jak również zasady ochrony środowiska.

Na obszarze objętym ww. planem nie wydano żadnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w miejscowości Obojna-Turbia, Gmina Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr V/64/07 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27.04.2007 r.)

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 26 ha w miejscowościach Turbia i Obojna.

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, produkcyjno-usługową, zieleni publiczną, wyznaczono ponadto tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa i przepompownia ścieków) oraz tereny komunikacji.

W planie określono zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz zasady dotyczące rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i rekreacyjną, położonych w miejscowości Skowierzyn na obszarze gminy Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr V/65/07 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27.04.2007 r.)

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 25 ha w miejscowości Skowierzyn (na zachód od terenów zainwestowanych).

Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest wyznaczenie terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, terenów zabudowy usługowej, terenów sportu i rekreacji, zieleni publicznej urządzonej, tereny wód powierzchniowych, terenu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (przepompownia ścieków) oraz terenów komunikacji.

W planie określono zasady kształtowania ładu przestrzennego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz zasady dotyczące rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pilchów, Kępie Zaleszańskie, Dzierdziówka, Motycze Szlacheckie, Turbia i Zbydniów na obszarze gminy Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr XII/140/2008 Rady Gminy Zaleszany z dnia 19.02.2008 r.)

Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obejmuje on 13 obszarów (o powierzchni ok. 51,4 ha):

- obszar nr 1 – teren położony w miejscowości Pilchów o powierzchni ok. 24,2 ha. W planie został on przeznaczony w przeważającej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji. Obszar ten jest w większości niezagospodarowany. W ostatnich latach powstały tam jedynie pojedyncze budynki mieszkalne,
- obszar nr 2 – teren położony w miejscowości Kępie Zaleszańskie o powierzchni ok. 5,2 ha. W planie został on przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zielen publiczną oraz pod tereny komunikacji. Obszar ten pozostaje w większości niezagospodarowany,
- obszar nr 3 – teren położony w miejscowości Kępie Zaleszańskie o powierzchni ok. 1,3 ha. W planie został on przeznaczony w przeważającej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a ponadto pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa) oraz pod tereny komunikacji. Obszar ten jest w znacznej mierze zagospodarowany (pozostało 5 niezabudowanych działek pod funkcję mieszkaniową),
- obszar nr 4 – teren położony w miejscowości Dzierdziówka o powierzchni ok. 0,9 ha. Został on w planie przeznaczony w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren ten jest w chwili obecnej niezagospodarowany,
- obszar nr 5 – teren położony w miejscowości Dzierdziówka o powierzchni ok. 1,8 ha. W planie został on przeznaczony w przeważającej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a ponadto pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa) oraz pod tereny komunikacji. Za wyjątkiem jednego budynku mieszkalnego, teren pozostaje niezagospodarowany.
- obszar nr 6 – teren położony w miejscowości Dzierdziówka o powierzchni ok. 0,9 ha. W planie został on przeznaczony pod tereny sportu i rekreacji oraz tereny komunikacji. Teren ten pozostaje w większości niezagospodarowany,
- obszar nr 7 – teren położony w miejscowości Pilchów o powierzchni ok. 3,6 ha. Został on w planie w przeważającej części przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

a ponadto pod publiczną zieleń urządzoną, urządzenia infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa i przepompownia ścieków) oraz pod tereny komunikacji. Obszar ten w znacznej mierze pozostaje niezagospodarowany,

- obszar nr 8 – teren położony w miejscowości Motycze Szlacheckie o powierzchni ok. 1,2 ha. Został on w planie przeznaczony w przeważającej części pod zabudowę usługową i urządzeń związanych z obsługą rolnictwa, a ponadto pod teren drogi publicznej (drogi krajowej). Obszar ten jest w chwili obecnej niezagospodarowany,
- obszar nr 9 – teren położony w miejscowości Turbia o powierzchni ok. 0,9 ha. W planie został on przeznaczony pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz tereny komunikacji. Obszar ten jest w chwili obecnej niezagospodarowany,
- obszar nr 10 – teren położony w miejscowości Zbydniów o powierzchni ok. 0,3 ha. W planie został on w przeważającej części przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren ten jest w chwili obecnej niezagospodarowany,
- obszar nr 11 – teren położony w miejscowości Zbydniów o powierzchni ok. 1,3 ha. W planie został on w przeważającej części przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren ten w chwili obecnej jest w całości niezagospodarowany,
- obszar nr 12 – teren położony w miejscowości Zbydniów o powierzchni ok. 2 ha. W planie został on przeznaczony pod zabudowę usługową (północna część) i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto wyznaczono teren pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa) oraz tereny komunikacji. Obszar ten w chwili obecnej jest w całości niezagospodarowany,
- obszar nr 13 – teren położony w miejscowości Turbia o powierzchni ok. 0,9 ha. W planie został on niemal w całości przeznaczony pod zabudowę usługowo-produkcyjną, niewielki fragment terenu został przeznaczony pod teren drogi publicznej klasy głównej (krajowej). Teren ten jest częściowo zagospodarowany (w północnej części).

W przedmiotowym planie określono zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego oraz zasady dotyczące rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

3.3.2.2. Zapotrzebowanie na sporządzenie / zmianę planów miejscowych i studium

Treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego często musi godzić wiele różnych interesów, zachowując przy tym potrzeby funkcjonalności, rozwoju i estetyki. Plan będąc podstawowym elementem planowania przestrzennego, powinien być dostosowany do zmieniających się warunków gospodarczych, społecznych i ekologicznych.

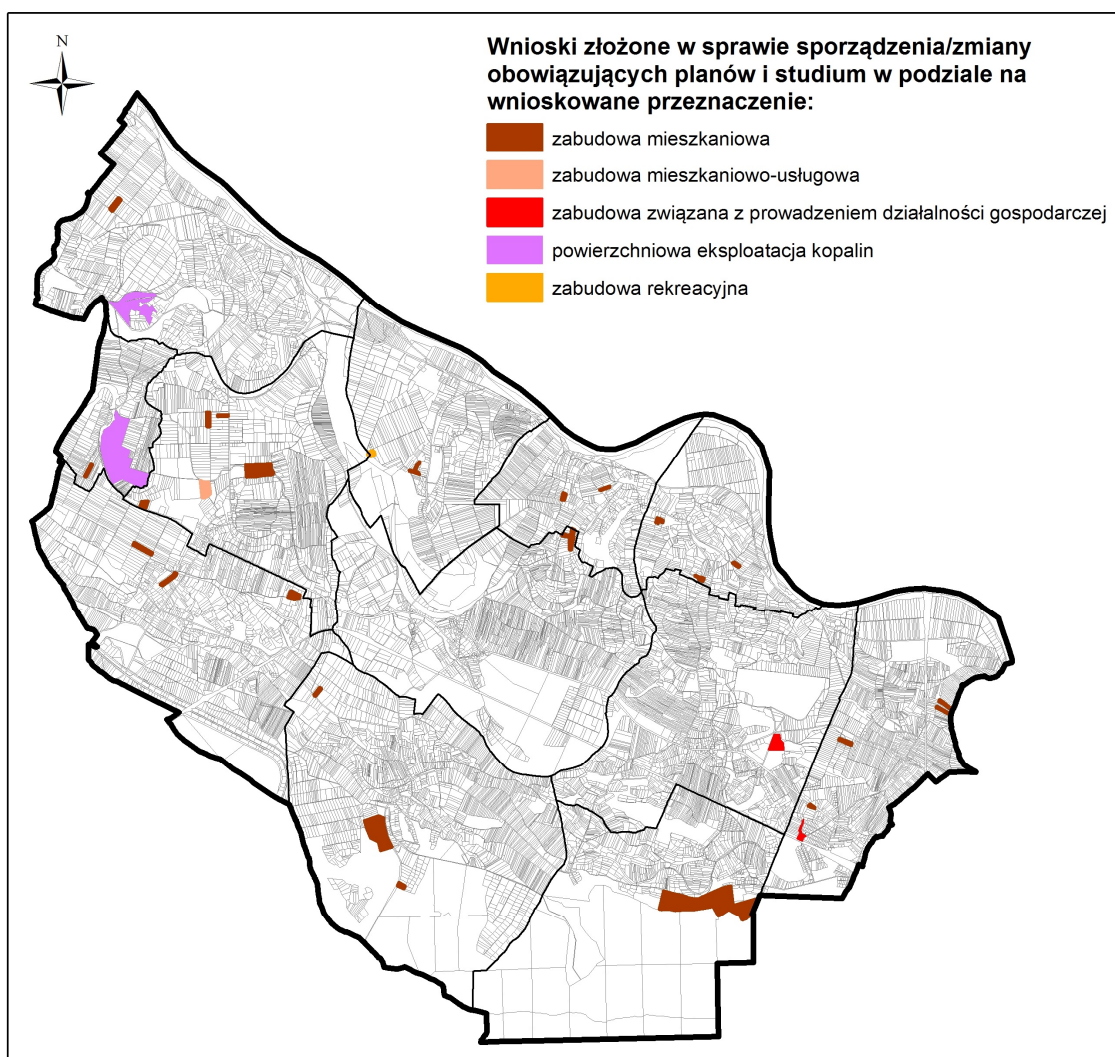
Do Urzędu Gminy Zaleszany wnioski do planów miejscowych i studium wpływają zarówno w trakcie procedury planistycznej, jak i poza nią. Te przyjęte w trakcie sporządzania dokumentów planistycznych obowiązkowo uwzględniane są w fazie projektowej. Natomiast wnioski, które zostały złożone poza procedurą planistyczną obrazują skalę zainteresowania nowymi gruntami pod inwestycje w gminie. Na ich składanie nie ma wpływu tocząca się procedura, tym samym można domniemywać, że dotyczą wyłącznie działek, dla których zmiana przeznaczenia jest wnioskowana nie przypadkowo i istnieje na nią realne zapotrzebowanie.

W okresie od 1.01.2011 r. do 01.06.2017 r. do Urzędu Gminy Zaleszany wpłynęło łącznie 28 wniosków o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz 3 wnioski o zmianę przeznaczenia w obowiązującym planie. Ponadto w analizowanym okresie złożono 2 wnioski o zmianę obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zostały one złożone w 2015 roku (wniosek dotyczył uwzględnienia w studium ustanowionego obszaru górniczego Skowierzyn-Różycki 4 dla złoża kruszyw naturalnych

Skowierzyn-Różycki 2) i w 2017 roku (wniosek dotyczył wyznaczenia terenów pod powierzchnią eksploatację kruszyw naturalnych w ramach złoża Skowierzyn-Różycki 2). Zestawienie złożonych wniosków w ujęciu ilościowym, przestrzennym i jakościowym zostało przedstawione na rysunku 6.

Zdecydowana większość złożonych wniosków dotyczyła przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową (25), a ponadto złożono wnioski o przeznaczenie terenów pod powierzchnią eksploatację kopalni (2 wnioski do studium i 1 do planu), pod zabudowę rekreacyjną (2 wnioski – dotyczyły tej samej działki), pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (1 wniosek) oraz pod zabudowę związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej (2 wnioski). Pod względem ilościowym najczęściej wniosków dotyczyło terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pilchów i Zaleszany, zaś najmniej terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Majdan Zbydniowski, Zbydniów, Turbia i Obojna.

Ponadto należy dodać, że większość złożonych wniosków o zmianę lub sporządzenie nowych planów miejscowych (19) wymaga wcześniejszej zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W większości właściciele poszczególnych nieruchomości wnioskują bowiem o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową terenów rolnych (w tym na obszarach z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych) oraz w strefach technicznych od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.



Rysunek 6. Przestrzenne rozmieszczenie wniosków złożonych o sporządzenie/zmianę planów miejscowych i studium w okresie od 01.01.2011 do 01.06.2017
Opracowanie własne

W dalszej kolejności złożone wnioski zostały ocenione pod kątem merytorycznym w celu sformułowania wniosków do sugerowanego programu prac planistycznych w gminie Zaleszany na najbliższe lata. Pod uwagę wzięto m.in. takie czynniki jak: położenie, zagospodarowanie przestrzenne terenów sąsiednich i prawidłowość wnioskowanego przeznaczenia.

Tabela 2. Wnioski o zmianę przeznaczenia terenów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaleszany w okresie od 01.01.2011 r. do 01.06.2017 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nr ewidencyjny działki	Obręb ewidencyjny	Cel przeznaczenia	Wnioski
1.	24.08.2015	573/3, 576, 578, 574, 575, 579, 580, 581	Skowierzyn	teren eksploatacji kruszyw naturalnych	postuluje się przyjęcie wniosku i dokonanie zmiany w Studium – dla przedmiotowego terenu ustanowiono obszar górniczy o nazwie Skowierzyn-Różycki 4 (zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 95 oraz art. 104. ustawy Prawo geologiczne i górnicze)
2.	16.02.2017	582/1, 598, 603, 606, 607 i część działek nr 583 i 597	Skowierzyn	teren eksploatacji kruszyw naturalnych	postuluje się przyjęcie wniosku i dokonanie zmiany w Studium

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Tabela 3. Wnioski o zmianę/ sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych w okresie od 01.01.2011 r. do 01.06.2017 r.

Lp.	Data wpływu wniosku	Nr ewidencyjny działki	Obręb ewidencyjny	Cel przeznaczenia	Zgodność przeznaczenia ze Studium	Wnioski
<i>wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>						
1.	29.06.2011	257	Zaleszany	działalność gospodarcza lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	tak	proponuje się sporządzenie planu miejscowego dla przedmiotowego terenu z możliwością objęcia nim również sąsiednich terenów (zgodnie z obowiązującym Studium)
2.	19.06.2013	1155	Pilchów	zabudowa mieszkaniowa	tak	działka od strony drogi została przeznaczona w Studium pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ponadto działka zlokalizowana jest w niewielkim oddaleniu względem istniejącej zabudowy. Proponuje się sporządzenie planu miejscowego dla przedmiotowego terenu zwiększając granice opracowania.
3.	25.06.2013	293/1	Zaleszany	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp - dla części działki wydano w 2013 roku decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.	02.07.2013	512	Wólka Turebska	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp - dla części działki wydano w 2013 roku decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i garażowo-gospodarczej, a ponadto teren znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi Wólka Turebska
5.	15.10.2013	526	Majdan Zbydniowski	przeznaczenie działki na cele budowlane	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZALESZANY
ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I PLANÓW MIEJSCOWYCH GMINY ZALESZANY W OKRESIE OD 1 STYCZNIA 2011 ROKU DO 1 CZERWCA 2017 ROKU

Lp.	Data wpływu wniosku	Nr ewidencyjny działki	Obręb ewidencyjny	Cel przeznaczenia	Zgodność przeznaczenia ze Studium	Wnioski
6.	04.12.2013	948/1, 948/2, 948/3	Kępie Zaleszańskie	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku – teren objęty wnioskiem znajduje się w większości w strefie ochronnej od istniejącego gazociągu wysokoprężnego
7.	12.02.2014	1799	Kotowa Wola	przeznaczenie działki na cele budowlane	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp
8.	09.05.2014	360/1	Wólka Turebska	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp
9.	30.06.2014	242	Kępie Zaleszańskie	zabudowa mieszkaniowa	tak	proponuje się przyjęcie wniosku pod warunkiem zwiększenia obszaru pod opracowanie mpzp – w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej działki w ostatnich latach wydawano decyzje o warunkach zabudowy dotyczące m.in. realizacji zabudowy mieszkaniowej
10.	16.09.2014	248/7	Dzierdziówka	zabudowa rekreacyjna (altana)	tak	proponuje się przyjęcie wniosku – działka sąsiaduje z terenem, ale którego w obowiązującym mpzp ustanowiono przeznaczenie pod obiekty i urządzenia rekreacyjne
11.	02.12.2015	369	Zbydniów	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp – w sąsiedztwie przedmiotowej działki znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa, a ponadto w ostatnich latach wydano kilka decyzji o warunkach zabudowy dotyczących realizacji zabudowy mieszkaniowej (np. poprzez objęcie zmianą studium i sporządzeniem planu również terenu wskazanego we wniosku nr 28)
12.	25.01.2016	248/7	Dzierdziówka	zabudowa rekreacyjna	tak	ponowienie wniosku z dnia 16.09.2014 r.
13.	16.06.2016	160/2	Zaleszany	zabudowa mieszkaniowa	częściowo (pas terenu od strony drogi przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową)	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp (np. poprzez objęcie zmianą studium i sporządzeniem planu również terenu wskazanego we wniosku nr 25)
14.	20.07.2016	1149, 1150	Pilchów	zabudowa mieszkaniowa	częściowo (pas terenu od strony drogi przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowo-zagrodową)	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod opracowanie mpzp
15.	05.09.2016	301, 316	Dzierdziówka	przeznaczenie działki na cele budowlane	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp – w sąsiedztwie przedmiotowej działki znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa, ponadto działka posiada dostęp do mediów i do drogi publicznej

Lp.	Data wpływu wniosku	Nr ewidencyjny działki	Obręb ewidencyjny	Cel przeznaczenia	Zgodność przeznaczenia ze Studium	Wnioski
16.	29.09.2016	219	Kotowa Wola	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp działka posiada dostęp do mediów i do drogi publicznej, a w jej sąsiedztwie wydano w ostatnich latach kilka decyzji o warunkach zabudowy dotyczących realizacji budynków mieszkalnych i usługowych
17.	02.11.2016	165	Kępie Zaleszańskie	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku – znaczna część przedmiotowej działki znajduje się w zasięgu strefy technicznej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
18.	03.11.2016	137	Skowierzyn	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp – działka posiada dostęp do drogi publicznej i jest zlokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej
19.	08.02.2017	430	Motycze Szlacheckie	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się dokonanie zmiany w studium i objęcie działki sporządzonym mpzp – na terenie graniczącym z przedmiotową działką w 2013 r. wydano decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
20.	14.02.2017	1395	Pilchów	zabudowa mieszkaniowa	tak	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp - dla części działki wydano w 2016 roku decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponadto jest ona położona w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i posiada dostęp do drogi publicznej
21.	20.02.2017	791/3	Obojna	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się dokonanie zmiany w studium i objęcie działki sporządzonym mpzp (z uwzględnieniem strefy technicznej od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia)
22.	20.02.2017	733/10	Zaleszany	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się przyjęcie wniosku i dokonanie zmiany w studium oraz opracowanie mpzp
23.	27.04.2017	1929/6	Turbia	zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej	tak	proponuje się przyjęcie wniosku z ewentualnym rozszerzeniem obszaru do sporządzenia mpzp o sąsiednie tereny przeznaczone w studium pod rozwój działalności gospodarczej
24.	04.05.2017	296,298	Majdan Zbydniowski	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru do opracowania mpzp
25.	08.05.2017	147	Zaleszany	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp (np. poprzez objęcie zmianą studium i sporządzeniem planu również terenu wskazanego we wniosku nr 13)
26.	11.05.2017	224	Wólka Turebska	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ZALESZANY
ORAZ OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I PLANÓW MIEJSCOWYCH GMINY ZALESZANY W OKRESIE OD 1 STYCZNIA 2011 ROKU DO 1 CZERWCA 2017 ROKU

Lp.	Data wpływu wniosku	Nr ewidencyjny działki	Obręb ewidencyjny	Cel przeznaczenia	Zgodność przeznaczenia ze Studium	Wnioski
27.	18.05.2017	1394/49	Pilchów	zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej	nie	proponuje się odrzucenie wniosku – przeważająca część przedmiotowego terenu znajduje się w wyznaczonej w studium strefie ochronnej od linii kolejowej
28.	01.06.2017	398	Zbydniów	zabudowa mieszkaniowa	nie	proponuje się odrzucenie wniosku lub jego przyjęcie pod warunkiem zwiększenia obszaru pod sporządzenie zmiany studium i opracowanie mpzp (np. poprzez objęcie zmianą studium i sporządzeniem planu również terenu wskazanego we wniosku nr 11)
<i>wnioski o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>						
29.	20.02.2017	1622/3	Kotowa Wola	zabudowa mieszkaniowa (zmiana przeznaczenia z terenu usług sportu i rekreacji)	nie	proponuje się przyjęcie wniosku i dokonanie zmiany w studium oraz opracowanie mpzp
30.	24.08.2016	517, 518	Pilchów	we wniosku nie podano propozycji zmiany w obowiązującym planie miejscowym (właściciel nie wyraził zgody na wyznaczenie w mpzp części przedmiotowych działek pod drogi)	-	proponuje się rozpatrzenie wniosku po jego uzupełnieniu przez właściciela nieruchomości i wskazaniu propozycji zmiany w obowiązującym planie miejscowym
31.	27.04.2017	316	Motycze Szlacheckie	wydobycie surowców naturalnych	nie	proponuje się przyjęcie wniosku i dokonanie zmiany w studium oraz opracowanie mpzp

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Ewentualne wnioski, które zostaną złożone poza procedurą planistyczną w przyszłości potencjalnie będą mogły zostać uwzględnione przy najbliższych pracach planistycznych na terenie gminy Zaleszany.

3.4. Inne instrumenty planistyczne

Wśród istniejących instrumentów planistycznych, poza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wymienić należy decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Natomiast faktyczny ruch budowlany i niejako intensywność zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiać może analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Decyzje o pozwoleniu na budowę

W okresie od stycznia 2011 do grudnia 2016 r. Starosta Powiatowy wydał łącznie 698 decyzji o pozwoleniu na budowę dla gminy Zaleszany. Większość dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [tabele 4.-10.].

Tabela 4. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2011 roku

budowa, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa:	liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obręb ewidencyjny:												RAZEM
	Dzierżkówka	Kępie Zaleszańskie	Kotowa Wola	Majdan Zbydniowski	Motycze Szlachectkie	Obojna	Płichów	Skowierzyn	Turbia	Wólka Turębska	Zaleszany	Zbydniów	
budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1	1	2	-	-	8	10	2	1	4	2	6	37
budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo- gospodarczego	1	2	-	-	-	3	3	1	3	1	-	1	15
budynku usługowego	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	1	5
budynku garażowo- gospodarczego	-	-	-	-	-	1	2	1	1	-	-	1	6
instalacji wodno- kanalizacyjnej	-	-	1	1	1	-	2	3	2	-	1	-	11
instalacji gazowej	-	2	2	-	-	1	3	-	-	-	-	2	10
oświetlenia przulicznego	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
instalacji elektroenergetycznej	1	1	-	-	-	2	1	-	-	1	-	-	6
zmiana konstrukcji dachu	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	3
obiektów sportowych	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
infrastruktury drogowej	-	-	-	-	-	2	-	-	-	1	-	-	3
zmiana w części wydanej wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę	-	1	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	5
RAZEM	3	7	7	1	1	17	29	7	8	8	4	11	103

Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli

Tabela 5. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2012 roku

budowa, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa:	liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obrębby ewidencyjne:												RAZEM
	Dzierżkówka	Kępie Zaleszańskie	Kotowa Wola	Majdan Zbydniowski	Motyże Szlacheckie	Obojna	Pilchów	Skowierzyn	Turbia	Wólka Turebska	Zaleszany	Zbydniów	
budynku mieszkalnego jednorodzinnego	2	8	-	3	-	1	10	3	7	2	3	4	43
budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego	-	1	1	-	-	1	5	3	2	-	1	1	15
budynku usługowego	-	-	-	-	1	1	1	1	2	-	2	1	9
budynku garażowo- gospodarczego	1	3	1	1	-	1	1	-	2	1	1	-	12
magazynu, budynku produkcyjnego	-	-	-	-	-	2	-	-	2	-	-	-	4
instalacji wodno- kanalizacyjnej	-	-	-	-	-	1	1	2	2	1	-	-	7
instalacji gazowej	-	3	2	-	-	1	3	1	-	-	-	2	12
oświetlenia przyulicznego	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
instalacji elektroenergetycznej	-	-	2	-	-	1	1	2	1	1	-	-	8
sieci ciepłowniczej	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
zmiana konstrukcji dachu	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	1	-	3
obiektów sportowych	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
infrastruktury drogowej	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1	3
zmiana w części wydanej wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę	1	1	1	1	-	1	3	1	-	1	1	2	13
RAZEM	4	17	9	5	1	12	25	14	19	6	9	11	132

Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli

Tabela 6. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2013 roku

budowa, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa:	liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obrębby ewidencyjne:												RAZEM
	Dzierżkówka	Kępie Zaleszańskie	Kotowa Wola	Majdan Zbydniowski	Motyże Szlacheckie	Obojna	Pilchów	Skowierzyn	Turbia	Wólka Turebska	Zaleszany	Zbydniów	
budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1	7	4	1	-	1	7	2	5	2	4	2	36
budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego	-	1	-	2	-	-	3	-	2	-	2	3	13
budynku usługowego	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	2	4
budynku garażowo- gospodarczego	-	2	1	-	-	2	3	-	-	-	-	-	8
magazynu, budynku produkcyjnego	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1

instalacji wodno-kanalizacyjnej	-	-	1	-	-	1	1	1	3	-	2	-	9
instalacji gazowej	2	1	1	1	-	3	8	-	1	1	1	2	21
oświetlenia przyulicznego	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1
instalacji elektroenergetycznej	-	-	-	-	1	-	1	-	-	1	3	-	6
urządzeń telekomunikacyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
zmiana konstrukcji dachu	-	-	-	-	-	1	-	-	1	-	-	-	2
obiektów sportowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
infrastruktury drogowej	1	3	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	6
zmiana w części wydanej wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę	-	-	-	-	-	2	3	-	2	1	-	-	8
RAZEM	4	14	7	4	1	10	26	5	16	5	14	10	116

Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli

Tabela 7. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2014 roku

budowa, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa:	liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obrębry ewidencyjne:												RAZEM
	Dzierżniówka	Kępie Zaleszańskie	Kotowa Wola	Majdan Zbydniowski	Motycze Szlacheckie	Obojna	Piłchów	Skowierzyn	Turbia	Wólka Turebska	Zaleszany	Zbydniów	
budynku mieszkalnego jednorodzinnego	-	4	-	4	2	2	6	5	8	-	4	3	38
budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego	1	1	1	-	-	4	3	-	2	-	2	-	14
budynku usługowego	-	1	-	-	-	-	1	-	1	-	-	1	4
budynku letniskowego	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
budynku garażowo-gospodarczego	-	1	1	1	-	1	3	2	-	-	-	1	10
instalacji wodno-kanalizacyjnej	1	1	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-	5
instalacji gazowej	3	1	2	-	-	2	7	-	1	-	1	1	18
oświetlenia przyulicznego	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
instalacji elektroenergetycznej	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
zmiana konstrukcji dachu	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
obiektów sportowych	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	2
infrastruktury drogowej	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	2
kapliczki przydrożnej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
zmiana w części wydanej wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę	1	1	-	-	-	1	2	-	-	2	1	1	9
RAZEM	6	11	6	5	2	10	25	9	14	2	10	7	107

Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli

Tabela 8. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2015 roku

budowa, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa:	liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obrębey ewidencyjne:												RAZEM
	Dzierdziówka	Kepie Zaleszańskie	Kotowa Wola	Majdan Zbydniowski	Motyże Szlacheckie	Obojna	Pilchów	Skowierzyn	Turbia	Wólka Turebska	Zaleszany	Zbydniów	
budynku mieszkalnego jednorodzinnego	1	6	4	1	1	8	6	3	5	2	7	10	54
budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego	-	3	-	-	-	1	3	-	1	1	-	1	10
budynku usługowego	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-	3
budynku garażowo- gospodarczego	1	1	-	1	1	2	2	-	1	-	-	1	10
magazynu, budynku produkcyjnego	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2
instalacji wodno- kanalizacyjnej	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1	2	5
instalacji gazowej	-	4	-	-	-	3	4	-	-	1	4	1	17
instalacji elektroenergetycznej	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
zmiana konstrukcji dachu	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	2
infrastruktury drogowej	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
kapliczki przydrożnej	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
zmiana w części wydanej wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę	1	-	-	1	-	1	2	-	3	-	-	1	9
RAZEM	3	16	5	3	2	16	20	3	12	4	15	16	115

Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli

Tabela 9. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2016 roku

budowa, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa:	liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obrębey ewidencyjne:												RAZEM
	Dzierdziówka	Kepie Zaleszańskie	Kotowa Wola	Majdan Zbydniowski	Motyże Szlacheckie	Obojna	Pilchów	Skowierzyn	Turbia	Wólka Turebska	Zaleszany	Zbydniów	
budynku mieszkalnego jednorodzinnego	2	10	2	3	-	1	11	2	9	1	2	7	50
budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego	-	2	-	-	-	-	1	-	2	-	4	-	9
budynku usługowego	-	1	-	-	-	-	1	1	-	1	1	2	7
budynku garażowo- gospodarczego	-	3	-	1	-	1	3	1	3	-	1	2	15
magazynu, budynku produkcyjnego	-	1	-	-	-	2	-	-	1	-	-	-	4
instalacji wodno- kanalizacyjnej	-	2	1	-	1	3	3	1	1	-	1	2	15

instalacji gazowej	-	1	-	-	-	2	9	-	2	-	-	4	18
urządzeń telekomunikacyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
stawu rybnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
zmiana w części wydanej wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę	-	-	-	-	-	-	2	1	1	1	-	-	5
RAZEM	2	20	3	4	1	9	30	6	19	4	9	18	125

Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli

Tabela 10. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w latach 2011-2016

budowa, przebudowa, nadbudowa, rozbudowa:	liczba wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na obręby ewidencyjne:												RAZEM
	Dzierżwiówka	Kępie Zaleszańskie	Kotowa Wola	Majdan Zbydniowski	Motyże Szlacheckie	Obojna	Pilchów	Skwierzyn	Turbia	Wólka Turbska	Zaleszany	Zbydniów	
budynku mieszkalnego jednorodzinnego	7	36	12	12	3	21	50	17	35	11	22	32	258
budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego	2	10	2	2	-	9	18	4	12	2	9	6	76
budynku usługowego	-	2	-	-	1	1	8	2	6	1	4	7	32
budynku letniskowego	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
budynku garażowo-gospodarczego	2	10	3	4	1	8	14	4	7	1	2	5	61
magazynu, budynku produkcyjnego	-	1	-	-	-	4	2	1	3	-	-	-	11
instalacji wodno-kanalizacyjnej	1	4	4	1	2	5	8	7	9	1	6	4	52
instalacji gazowej	5	12	7	1	-	12	34	1	4	2	6	12	96
oświetlenia przyulicznego	-	-	2	-	-	-	1	1	-	-	-	-	4
instalacji elektroenergetycznej	1	2	3	-	1	3	3	2	1	3	3	-	22
sieci ciepłowniczej	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
urządzeń telekomunikacyjnych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
zmiana konstrukcji dachu	-	-	1	-	-	4	-	-	2	1	3	-	11
obiektów sportowych	-	-	1	-	-	-	-	1	2	-	-	-	4
infrastruktury drogowej	1	5	-	-	-	2	-	2	-	1	3	1	15
stawu rybnego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
kapliczki przydrożnej	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	2
zmiana w części wydanej wcześniej decyzji o pozwoleniu na budowę	3	3	1	2	-	5	16	2	6	5	2	4	49
RAZEM	22	85	37	22	8	74	155	44	88	29	61	73	698

Opracowanie własne na podstawie danych ze Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli

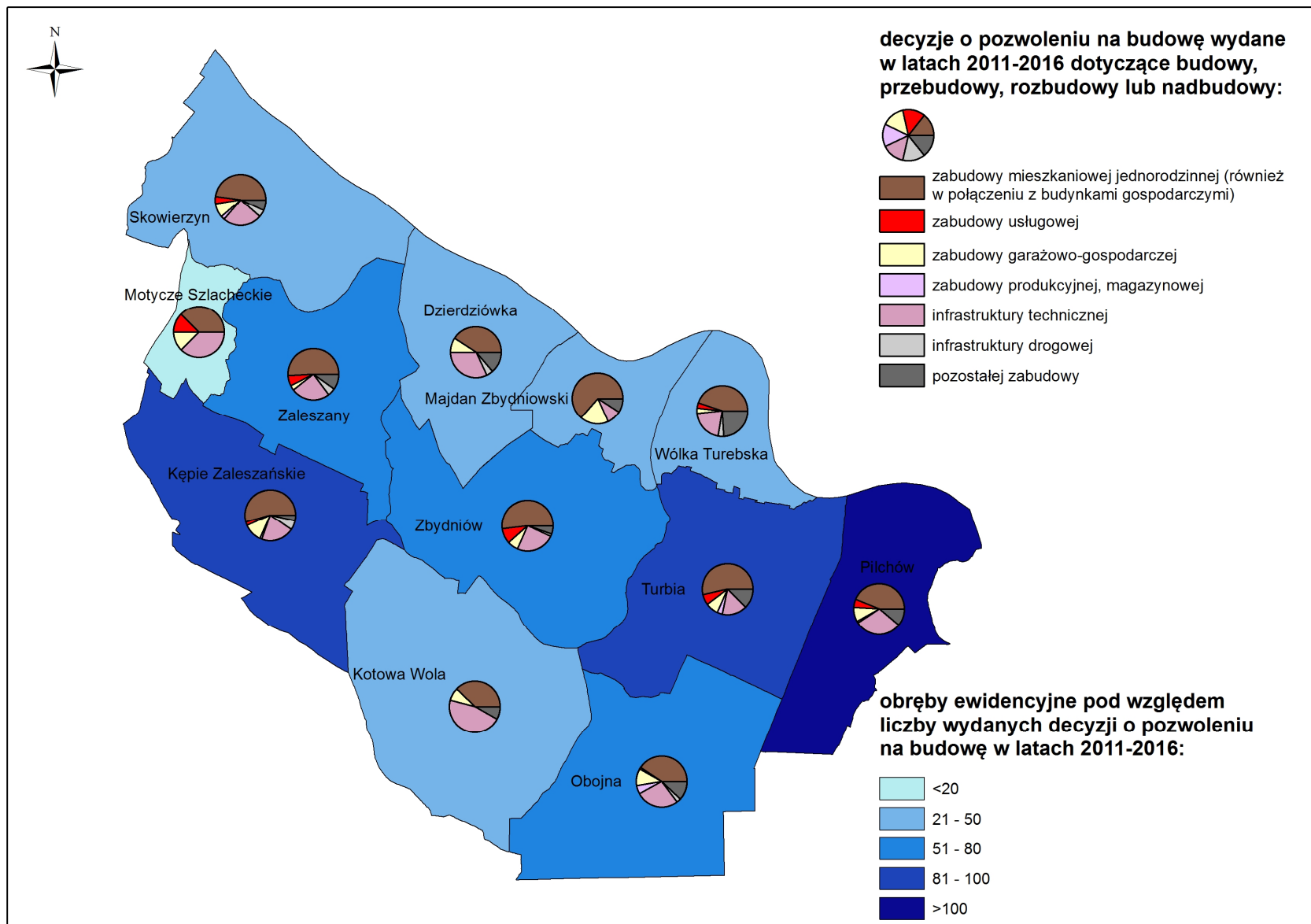
W latach 2011-2016 większość z wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczyła budowy, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Wydano

łącznie 258 takich decyzji, z czego najwięcej w obrębach ewidencyjnych: Pilchów (50 decyzji), Kępie Zaleszańskie (36 decyzji) oraz Turbia (35 decyzji). Ponadto 76 wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczyło realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo-gospodarczego na jednej działce.

Należy zwrócić uwagę, że 177 wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę (ok. 25% wszystkich decyzji) dotyczyło realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej. Świadczy to o ciągłej poprawie dostępności do sieci infrastruktury technicznej na terenie gminy.

Na rysunku 7. przedstawiono charakterystykę ujętych w analizie decyzji o pozwoleniu na budowę (w podziale na obręby ewidencyjne), które pogrupowano na następujące kategorie:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (łącznie z pozwoleniami dotyczącymi budowy budynku mieszkalnego i gospodarczego na jednej działce),
- zabudowa usługowa,
- zabudowa garażowo-gospodarcza,
- zabudowa produkcyjna, magazynowa,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura drogowa,
- pozostała zabudowa.



Rysunek 7. Charakterystyka ilościowa i jakościowa decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych na terenie gminy Zaleszany w latach 2011-2016
Opracowanie własne

Z przeprowadzonej analizy wynika, że największy ruch budowlany na terenie gminy występuje w jej centralnej oraz południowo-wschodniej części, w obrębach ewidencyjnych: Pilchów, Turbia, Zbydniów, Zaleszany i Kępie Zaleszańskie. Na tym terenie zaobserwowano również największy udział wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczących realizacji zabudowy usługowej, co ma odzwierciedlenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy Zaleszany. Są to największe ośrodki usługowe w gminie. Pozostałe miejscowości rozwijają się przede wszystkim w kierunku ośrodków mieszkaniowych.

Analiza wykazała, że znaczna część wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczyła terenów, dla których wcześniej zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie zauważono niespójności między ich ustaleniami, co świadczy o prawidłowości decyzji administracyjnych wydawanych na terenie gminy Zaleszany.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na terenie gminy Zaleszany w związku z tym, że jedynie niewielka jej część pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, działalność inwestycyjna związana jest przede wszystkim z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W okresie od 1 stycznia 2011 r. do 1 czerwca 2017 r. na terenie gminy wydano łącznie 714 decyzji o warunkach zabudowy (nie wliczając przeniesień decyzji o warunkach zabudowy na inny podmiot) oraz 99 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 11. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2011 roku

Obręb ewidencyjny	Budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku:						Inne (użytkowanie leśne, przyłącza, obiekty sportowe, zbiornik na ścieki)	Razem	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Mieszkalnego	Mieszkalnego i gospodarczego	Usługowego	Gospodarczego	Magazynowego	Produkcyjnego			
Dzierdziówka	1	2	0	0	0	0	1	4	2
Kępie Zaleszańskie	6	0	0	1	0	0	1	8	0
Kotowa Wola	2	0	1	1	0	0	2	6	1
Majdan Zbydniowski	2	2	0	0	0	0	0	4	0
Motycze Szlacheckie	0	0	0	0	0	0	1	1	0
Obojna	6	5	1	4	0	0	0	16	4
Pilchów	15	5	3	3	0	0	1	27	1
Skowierzyn	6	3	1	3	0	0	0	13	1
Turbia	8	7	0	5	0	0	1	21	2
Wólka Turebska	6	2	0	1	0	0	0	9	1
Zaleszany	4	4	2	1	0	0	0	11	1
Zbydniów	8	5	1	1	0	0	0	15	1
Razem	64	35	9	20	0	0	7	135	14

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Tabela 12. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2012 roku

Obręb ewidencyjny	Budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku:						Inne (użytkowanie leśne, przyłącza, obiekty sportowe, zbiornik na ścieki)	Razem	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Mieszkalnego	Mieszkalnego i gospodarczego	Usługowego	Gospodarczego	Magazynowego	Produkcyjnego			
Dzierdziówka	2	0	0	1	0	0	1	4	1
Kępie Zaleszańskie	8	3	0	3	0	0	0	14	0
Kotowa Wola	3	1	0	1	0	0	0	5	1
Majdan Zbydniowski	3	1	0	0	0	0	1	5	0
Motycze Szlacheckie	1	0	1	0	0	0	0	2	0
Obojna	4	4	0	1	1	0	0	10	1
Pilchów	7	2	0	0	0	0	1	10	6
Skowierzyn	7	1	1	1	0	0	1	11	1
Turbia	8	4	2	2	0	0	1	17	1
Wólka Turebska	3	2	1	0	0	0	0	6	2
Zaleszany	3	2	3	2	0	0	1	11	1
Zbydniów	5	0	1	2	0	0	2	10	1
Razem	54	20	9	13	1	0	8	105	15

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Tabela 13. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2013 roku

Obręb ewidencyjny	Budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku:						Inne (użytkowanie leśne, przyłącza, obiekty sportowe, zbiornik na ścieki)	Razem	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Mieszkalnego	Mieszkalnego i gospodarczego	Usługowego	Gospodarczego	Magazynowego	Produkcyjnego			
Dzierdziówka	2	1	0	0	0	0	1	4	0
Kępie Zaleszańskie	9	4	1	0	0	0	0	14	1
Kotowa Wola	4	1	0	0	1	0	0	6	2
Majdan Zbydniowski	1	3	0	1	0	0	0	5	0
Motycze Szlacheckie	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obojna	8	2	0	2	0	0	0	12	1
Pilchów	3	5	1	4	0	0	2	15	4
Skowierzyn	1	0	0	0	0	0	0	1	1
Turbia	10	3	1	0	0	0	0	14	1
Wólka Turebska	3	1	0	0	0	0	0	4	2
Zaleszany	4	3	0	0	0	0	1	8	3
Zbydniów	5	2	1	0	0	0	0	8	2
Razem	50	25	4	7	1	0	4	91	17

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Tabela 14. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2014 roku

Obręb ewidencyjny	Budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku:						Inne (użytkowanie leśne, przyłącza, obiekty sportowe, zbiornik na ścieki)	Razem	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Mieszkalnego	Mieszkalnego i gospodarczego	Usługowego	Gospodarczego	Magazynowego	Produkcyjnego			
Dzierdziówka	2	1	0	0	0	0	0	3	1
Kępie Zaleszańskie	3	3	3	1	1	0	0	11	0
Kotowa Wola	2	2	0	0	0	0	0	4	1
Majdan Zbydniowski	6	0	0	1	0	0	1	8	0
Motycze Szlacheckie	4	0	0	1	0	0	1	6	0
Obojna	7	4	0	4	0	0	0	15	1
Pilchów	10	2	3	3	0	0	0	18	3
Skowierzyn	5	1	1	2	0	0	0	9	0
Turbia	6	3	2	0	0	0	0	11	1
Wólka Turebska	2	0	1	1	0	0	0	4	0
Zaleszany	5	0	1	0	0	0	0	6	1
Zbydniów	3	1	0	3	0	0	0	7	0
Razem	55	17	11	16	1	0	2	102	8

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Tabela 15. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2015 roku

Obręb ewidencyjny	Budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku:						Inne (użytkowanie leśne, przyłącza, obiekty sportowe, zbiornik na ścieki)	Razem	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Mieszkalnego	Mieszkalnego i gospodarczego	Usługowego	Gospodarczego	Magazynowego	Produkcyjnego			
Dzierdziówka	3	0	0	1	0	0	1	5	0
Kępie Zaleszańskie	9	3	0	1	1	0	0	14	1
Kotowa Wola	5	1	0	1	0	0	0	7	1
Majdan Zbydniowski	1	0	0	1	0	0	0	2	0
Motycze Szlacheckie	0	0	0	1	0	0	0	1	0
Obojna	4	2	0	1	2	0	0	9	1
Pilchów	9	5	2	2	0	0	1	19	4
Skowierzyn	4	0	1	1	0	0	0	6	0
Turbia	9	4	0	4	0	0	0	17	0
Wólka Turebska	2	1	2	0	0	0	2	7	0
Zaleszany	6	4	1	0	0	0	0	11	1
Zbydniów	8	6	1	2	0	0	0	17	1
Razem	60	26	7	15	3	0	4	115	9

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Tabela 16. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2016 roku

Obręb ewidencyjny	Budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku:						Inne (użytkowanie leśne, przyłącza, obiekty sportowe, zbiornik na ścieki)	Razem	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Mieszkalnego	Mieszkalnego i gospodarczego	Usługowego	Gospodarczego	Magazynowego	Produkcyjnego			
Dzierdziówka	4	1	1	1	0	0	0	7	1
Kępie Zaleszańskie	13	1	5	0	3	0	0	22	4
Kotowa Wola	4	1	0	0	0	0	0	5	2
Majdan Zbydniowski	3	5	0	1	0	0	0	9	1
Motycze Szlacheckie	0	1	0	1	0	0	0	2	1
Obojna	5	1	0	2	0	0	0	8	3
Pilchów	13	7	0	4	0	0	1	25	5
Skowierzyn	5	2	0	2	0	1	0	10	1
Turbia	7	0	2	6	0	1	0	16	2
Wólka Turebska	1	1	0	0	0	0	0	2	2
Zaleszany	3	2	1	1	1	0	1	9	5
Zbydniów	11	7	1	1	0	0	1	21	3
Razem	69	29	10	19	4	2	3	136	30

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Tabela 17. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w okresie od 01.01.2017 do 01.06.2017

Obręb ewidencyjny	Budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku:						Inne	Razem	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Mieszkalnego	Mieszkalnego i gospodarczego	Usługowego	Gospodarczego	Magazynowego	Produkcyjnego			
Dzierdziówka	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kępie Zaleszańskie	0	4	0	0	0	0	0	4	2
Kotowa Wola	3	1	1	0	0	0	0	5	0
Majdan Zbydniowski	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Motycze Szlacheckie	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Obojna	6	0	0	0	0	0	0	6	0
Pilchów	3	0	1	1	0	0	0	5	1
Skowierzyn	0	0	1	0	0	0	0	1	0
Turbia	2	2	1	0	0	0	0	5	1
Wólka Turebska	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zaleszany	0	0	0	0	1	0	0	1	0
Zbydniów	2	0	0	1	0	0	0	2	1
Razem	16	7	4	2	1	0	0	30	6

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Tabela 18. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w okresie od 01.01.2011 do 01.06.2017 – zestawienie zbiorcze

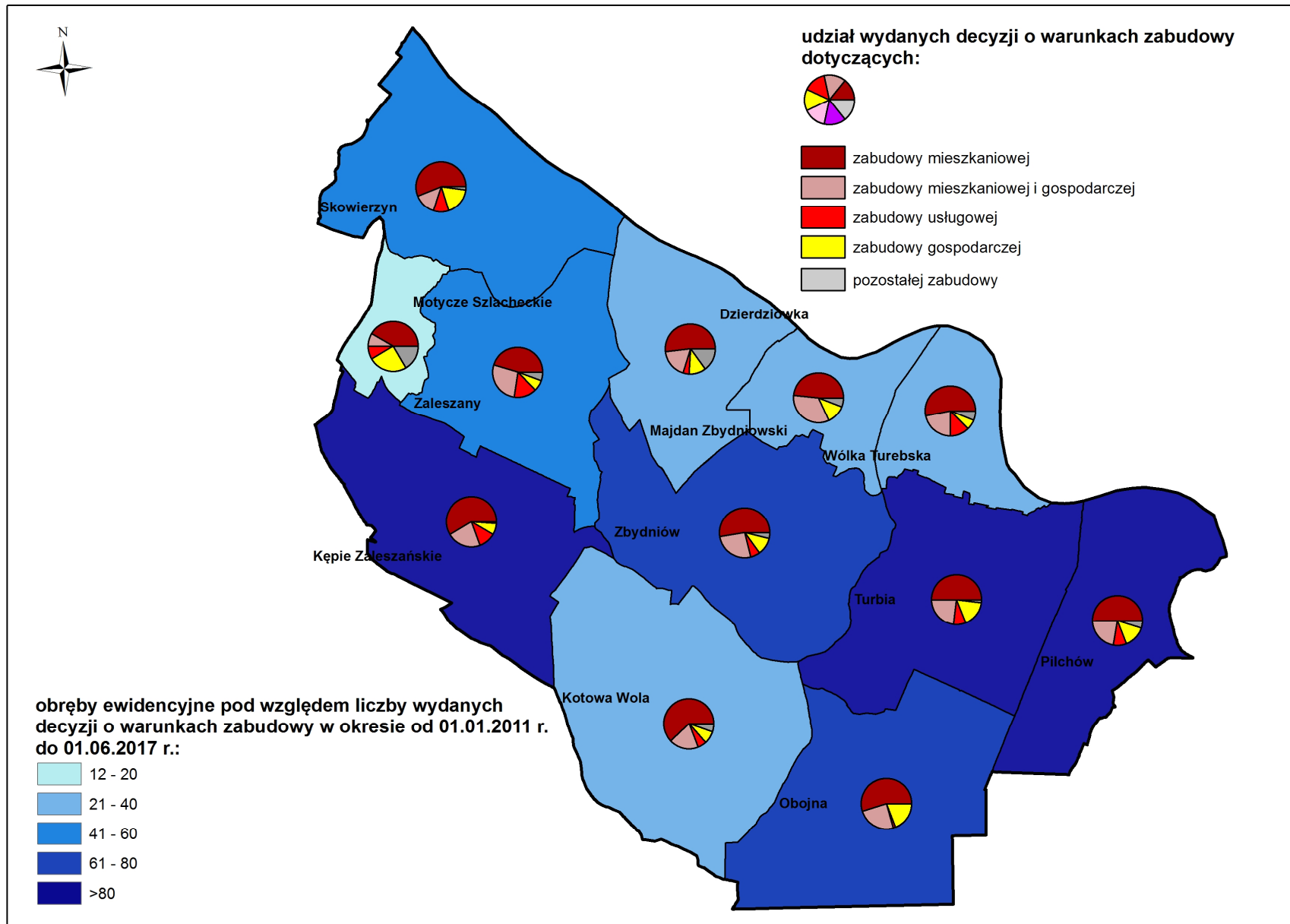
Obręb ewidencyjny	Budowa, rozbudowa, nadbudowa budynku:						Inne	Razem	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
	Mieszkalnego	Mieszkalnego i gospodarczego	Usługowego	Gospodarczego	Magazynowego	Produkcyjnego			
Dzierdziówka	14	5	1	3	0	0	4	27	5
Kępie Zaleszańskie	48	18	9	6	5	0	1	87	8
Kotowa Wola	23	7	2	3	1	0	2	38	8
Majdan Zbydniowski	16	11	0	4	0	0	2	33	1
Motycze Szlacheckie	5	1	1	3	0	0	2	12	2
Obojna	40	18	1	14	3	0	0	76	11
Pilchów	60	26	10	17	0	0	6	119	24
Skowierzyn	28	7	5	9	0	1	1	51	4
Turbia	50	23	8	17	0	1	2	101	8
Wólka Turebska	17	7	4	2	0	0	2	32	7
Zaleszany	25	15	8	4	2	0	3	57	12
Zbydniów	42	21	5	10	0	0	3	80	9
Razem	368	159	54	92	11	2	28	714	99

Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Gminy Zaleszany

Zdecydowana większość wydanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (73,9%), z czego 51,6% decyzji dotyczyła jedynie zabudowy mieszkaniowej, zaś 22,3% dotyczyła również zabudowy gospodarczej. Ponadto dość znaczna część wydanych decyzji (niemal 13%) dotyczyła budowy bądź przebudowy budynków gospodarczych. Na tej podstawie stwierdzono, że na terenie gminy Zaleszany na przestrzeni ostatnich lat dominuje zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

W latach 2011-2017 największy ruch inwestycyjny miał miejsce w centralnej i wschodniej części gminy: obręby ewidencyjne Pilchów, Turbia, Zbydniów i Kępie Zaleszańskie. Najmniej decyzji o warunkach zabudowy wydano natomiast na terenie obrębów ewidencyjnych: Dzierdziówka, Wólka Turebska i Motycze Szlacheckie. Przestrzenne i jakościowe rozmieszczenie wydanych w latach 2011-2017 (do 01.06.2017 r.) decyzji o warunkach zabudowy zostało przedstawione na rysunku 8.

W analizowanym okresie na terenie gminy Zaleszany wydano 99 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Były one wydawane równomiernie na terenie całej gminy i dotyczyły najczęściej rozbudowy sieci wodociągowej, gazowej i elektroenergetycznej.



Rysunek 8. Charakterystyka ilościowa i jakościowa wydanych w latach 2011-2017 decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Zaleszany – w podziale na obręby ewidencyjne
 Opracowanie własne

Większość wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wszystkie wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego są spójne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaleszany. Nie mniej jednak, ok. 28% decyzji o warunkach zabudowy (202) narusza zapisy Studium. Najwięcej takich decyzji wydano na terenach rolnych i łąkowo-pastwiskowych, a dotyczyły one głównie realizacji budynków mieszkaniowych jednorodzinnych.

Sytuacja, w której tak wiele decyzji o warunkach zabudowy jest wydawanych na terenach określonych w Studium jako „obszary otwarte” może prowadzić do nadmiernego rozproszenia zabudowy. Pomimo zgodności tej sytuacji z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy najbliższej zmianie Studium należy wprowadzić odpowiednie korekty dla zapewnienia zgodności z polityką przestrzenną określoną w tym dokumencie.

3.5. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zaleszany od 2011 roku

Gmina Zaleszany w ostatnich latach prężnie się rozwijała. Na jej obszarze dokonano wielu zmian z zakresu budowy dróg, rozbudowy infrastruktury technicznej oraz rozwoju infrastruktury społecznej. Celem wykonanych inwestycji było zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej gminy w regionie oraz wzrost jakości życia jej mieszkańców. Inwestycje, które miały istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne gminy to:

rok 2011:

- modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych w Turbi i Kępiu Zaleszańskim,
- przebudowa dróg gminnych,
- realizacja Centrum Sportowo-Rekreacyjnego w Dzierdziówce i w Pilchowie,
- wykonanie placu zabaw w Motyczu Szlacheckim, Majdanie Zbydniowskim, Kotowej Woli, Zaleszanach,
- budowa sieci kanalizacyjnej w Kotowej Woli, Turbi, Agatówce, Pilchowie,
- modernizacja i rozbudowa gminnej oczyszczalni ścieków,
- budowa kompleksu boisk „Orlik” w Kotowej Woli,
- budowa amfiteatru w Zaleszanach,
- rozbudowa stacji uzdatniania wody w Kotowej Woli,

rok 2012:

- modernizacja dróg transportu rolniczego,
- przebudowa dróg gminnych,
- realizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
- rozbudowa remizy OSP w Kępiu Zaleszańskim,
- wykonanie altany w Motyczu Szlacheckim,
- wykonanie placu zabaw w Skowierzynie,
- budowa boiska „Orlik” w Turbi,
- modernizacja boiska w Pilchowie,

rok 2013:

- modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- przebudowa dróg gminnych,
- termomodernizacja budynków użyteczności publicznej,
- wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w Zbydniowie, Turbi, Dzierdziówce, Kępiu Zaleszańskim, Wólce Turebskiej, Turbi Zatorze, Agatówce Zatorze,
- budowa kanalizacji w Agatówce – etap III,
- rozbudowa i modernizacja systemu uzdatniania wody,
- wykonanie placu zabaw w Kępiu Zaleszańskim,
- prace w centrum integracji mieszkańców wsi Agatówka,
- przebudowa i modernizacja boiska w Turbi,

rok 2014:

- modernizacja dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
- przebudowa dróg gminnych,
- modernizacja zaplecza sportowego przy boisku w Skowierzynie,
- wykonanie altanki i placu zabaw w Obojnej,
- rozbudowa i modernizacja systemu uzdatniania wody,
- rozbudowa sieci wodociągowej w Zaleszanach,
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w Agatówce,
- wykonanie placu zabaw w Zbydniowie,

rok 2015:

- wykonanie placu zabaw w Agatówce oraz placu zabaw i boiska w Zaleszanach,
- rozbudowa sieci wodociągowej w Kotowej Woli, Obojnej,
- przebudowa dróg gminnych,
- oświetlenie uliczne w miejscowościach: Agatówka, Kotowa Wola, Pilchów, Zbydniów, Skowierzyn, Wólka Turebska, Obojna, Majdan Zbydniowski,

rok 2016:

- rozbudowa i przebudowa Ośrodka Pomocy Społecznej w Zaleszanach,
- wykonanie placu zabaw przy szkole podstawowej w Pilchowie,
- rozbudowa i przebudowa Gminnego Centrum Kultury w Zaleszanach,
- rewitalizacja centrum Zaleszan: plac handlowy z wiatą, plac imprez plenerowych, parkingi, chodniki, zagospodarowanie terenów zielonych,
- budowa przepompowni ścieków w Zbydniowie,
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej w Kępiu Zaleszańskim,





- rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowości Obojna.













W najbliższych latach planowana jest realizacja kolejnych inwestycji, z których najważniejsze to:






- zagospodarowanie Placu Kościuszki oraz rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Zaleszanach w celu utworzenia Gminnego Centrum Kultury i Biblioteki w Zaleszanach,
- urządzenie placu imprez plenerowych w Zaleszanach,
- zagospodarowanie terenu przyległego do OSP w miejscowości Obojna,
- rozwój gospodarki ściekowej na terenie gminy Zaleszany w celu ochrony zlewni Wisły i Sanu,
- rozbudowa „Publicznej Szkoły Podstawowej im. II Armii Wojska Polskiego w Majdanie Zbydniowskim i Wólce Turebskiej” o salę gimnastyczną wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia,
- zagospodarowanie terenu wokół szkoły i doposażenie Publicznej Szkoły Podstawowej w Pilchowie,
- zagospodarowanie terenu wokół szkoły i doposażenie Zespołu Szkół w Turbi i Zaleszanach,
- rozbudowa ośrodka sportowego w Turbi,
- odbudowa i rewitalizacja zabytkowego Zespołu Dworsko-Parkowego w Zbydniowie.

Istotny wpływ na porównanie stanu zagospodarowania przestrzennego każdej gminy mają dane statystyczne odnoszące się nie tylko do danych z zakresu inwestycji i planowania przestrzennego, ale również wskaźniki związane z demografią, finansami publicznymi, stanem gospodarki. Wybrane dane dla gminy Zaleszany w roku 2015 (nie wszystkie dane statystyczne z 2016 r. są obecnie dostępne) zostały porównane ze średnimi statystykami dla wszystkich gmin wiejskich w Polsce oraz zostały zestawione do wartości tych cech za 2011 r. [tabela 19.].

Tabela 19. Zestawienie wybranych danych statystycznych dla gminy Zaleszany w 2011 i 2015 roku

Kategoria	Gmina Zaleszany		Średnia dla wszystkich gmin wiejskich Polski
	ROK 2011	ROK 2015	
MIESZKAŃCY	ROK 2011	ROK 2015	ROK 2015
 przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	-1,7	-2,2	-0,2
 saldo migracji na 1000 mieszkańców	2,0	0,0	0,0
 wskaźnik obciążenia demograficznego (na 100 osób w wieku produkcyjnym)	58,3	58,6	59,3
SAMORZĄD	ROK 2011	ROK 2015	ROK 2015
 udział dochodów własnych w budżetach samorządów [%]	27,4	31,3	39,9

Kategoria	Gmina Zaleszany		Średnia dla wszystkich gmin wiejskich Polski
 wydatki samorządów na edukację na 1 mieszkańca [zł]	930,30	972,86	1 180,00
 wydatki samorządów na przedszkola [zł]	702 369,80	1 131 387,41	1 001 464,10
 wydatki samorządów na szkoły podstawowe [zł]	6 233 018,90	5 033 649,89	4 378 026,20
 wydatki samorządów na gimnazja [zł]	2 319 759,69	2 529 166,92	1 936 449,20
 wydatki samorządów na transport na 1 mieszkańca [zł]	337	184	242
 wydatki samorządów na administrację na 1 mieszkańca [zł]	226	293	366
 udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem [%]	8,8	3,9	6,3
 udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem [%]	25,7	19,0	17,7 (dane z 2013 r.)
 wydatki samorządów – domy i ośrodki kultury [zł]	854 317,50	554 423,06	427 622,00
 wydatki samorządów – biblioteki [zł]	318 400,00	370 000,00	187 461,10
EDUKACJA	ROK 2011	ROK 2015	ROK 2015
 odsetek dzieci w przedszkolach (w wieku 3-5 lat)	51,2	69,7	64,4
 liczba uczniów na 1 szkołę podstawową	72	86	179

Kategoria	Gmina Zaleszany		Średnia dla wszystkich gmin wiejskich Polski ROK 2015
	ROK 2011	ROK 2015	
 % bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	9,8	6,1	7,7
 nowo zarejestrowane podmioty gospodarcze na 10 tys. mieszkańców	64	57	66
 powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 mieszkańca [m ²]	28,4	30,2	26,7
 długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	106,4	110,7	28,0
 długość czynnej sieci wodociągowej [km]	137,0	143,7	77,9

Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z przedstawionych w powyższej tabeli danych wynika, że na przestrzeni ostatnich lat gmina Zaleszany rozwijała się dość intensywnie. Odzwierciedleniem tej tezy jest zaobserwowany rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, poprawa jakości infrastruktury społecznej (wzrost nakładów na oświatę i administrację publiczną), a także dość znaczny wzrost udziału nakładów inwestycyjnych w wydatkach budżetowych ogółem. Pod względem znacznej części przeanalizowanych wskaźników sytuacja w gminie Zaleszany przedstawia się korzystniej niż w przypadku średnich wartości tych wskaźników dla wszystkich gmin wiejskich w Polsce. W związku z tym stwierdzono, że gmina rozwija się prawidłowo zarówno pod względem przestrzennym, jak również społeczno-gospodarczym.

3.6. Ocena aktualności dokumentów planistycznych

3.6.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany (przyjęte uchwałą Nr XXV/240/01 Rady Gminy Zaleszany z dnia 18 września 2001 r.) zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument został zmieniony w 2006 roku (uchwałą Nr XXXIV/329/2006 Rady Gminy Zaleszany z dnia 25 maja 2006 r.) i w 2007 roku (uchwałą Nr V/63/2007 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27.04.2007 r.), jednak zmiany dotyczyły jedynie części graficznej Studium, w związku z czym nie zostało ono zaktualizowane pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym dokument nie spełnia wielu wymogów formalno-prawnych jego sporządzenia [tabela 20. i 21.].

3.6.1.1. Aktualność Studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia

Tabela 20. Ocena aktualności obowiązującego Studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Wymagany zakres merytoryczny studium (stan na rok 2016)	Ocena aktualności studium
art. 10 ust. 1 ustawy – w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:	
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	<i>Brak odniesienia do kwestii dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu (w części tekstowej i częściowo w części graficznej)</i>
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	<i>Brak odniesienia do kwestii stanu ładu przestrzennego w gminie i wymogów jego ochrony</i>
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;	<i>Brak odniesienia do kwestii stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej (w części tekstowej i częściowo w części graficznej – m.in. nie wskazano granic obszarów NATURA 2000)</i>
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	<i>Brak odniesienia do kwestii stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie (w części tekstowej)</i>
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	<i>Brak odniesienia do kwestii rekomendacji zawartych w audycie krajobrazowym</i>
5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	<i>Brak odniesienia do kwestii warunków i jakości życia mieszkańców</i>
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	<i>Brak odniesienia do kwestii zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia</i>

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	<i>Brak odniesienia do kwestii potrzeb i możliwości rozwoju gminy</i>
8) stanu prawnego gruntów;	<i>Brak odniesienia do kwestii stanu prawnego gruntów w gminie</i>
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	<i>Brak odniesienia do kwestii występowania na terenie gminy obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (w części tekstowej)</i>
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	<i>Brak odniesienia do kwestii występowania na terenie gminy obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych</i>
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	<i>Brak odniesienia do wskazanych kwestii w tekście studium, na rysunku należy zaktualizować granice udokumentowanych złóż kopalin</i>
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	<i>Brak odniesienia do kwestii występowania obszarów i terenów górniczych na terenie gminy w części tekstowej, na rysunku studium ich granice wymagają uaktualnienia</i>
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno- ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	<i>Brak odniesienia do kwestii stanu istniejącego systemu komunikacji i infrastruktury technicznej (w części tekstowej)</i>
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	<i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale VI, w akapicie 36.</i>
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	<i>Zagadnienie zrealizowane częściowo w Rozdziale V, w akapicie 34.(nie odniesiono się do kwestii występowania na terenie gminy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią)</i>

Opracowanie własne

Tabela 21. Ocena aktualności obowiązującego Studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzania – kierunki zagospodarowania przestrzennego

Wymagany zakres merytoryczny studium (stan na rok 2016)	Ocena aktualności studium
art. 10 ust. 2 ustawy – w studium uwzględnia się w szczególności:	
<p>1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d), kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;</p>	<p><i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale I, w akapicie 3, w Rozdziale II, w akapicie , w Rozdziale III w akapitach 9.-17, w Rozdziale IV w akapitach 18.-25.</i></p> <p><i>W studium brakuje części wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów</i></p> <p><i>Brak uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wprowadzonych ustawą z dnia 9 października 2015 o rewitalizacji oraz kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy wynikających z audytu krajobrazowego</i></p>
<p>3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu , w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;</p>	<p><i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale II w akapicie 7. oraz w Rozdziale IV w akapicie 24.</i></p> <p><i>W treści studium nie odniesiono się do kwestii występowania uzdrowisk na terenie gminy</i></p>
<p>4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;</p>	<p><i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale II w akapicie 7. oraz w Rozdziale IV w akapicie 23.</i></p>
<p>5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;</p>	<p><i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale V w akapitach 26.-32.</i></p>
<p>6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>	<p><i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale VI w akapicie 37.</i></p>
<p>7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;</p>	<p><i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale VI w akapicie 37.</i></p>

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;	<i>W treści studium nie odniesiono się do kwestii obszarów, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych</i>
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;	<i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale VI w akapicie 38.</i>
10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;	<i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale IV w akapitach 18.-21.</i>
11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;	<i>Zagadnienie zrealizowane w Rozdziale V, w akapicie 34. W studium nie odniesiono się do kwestii występowania na terenie gminy obszarów osuwania się mas ziemnych</i>
12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;	<i>W studium nie odniesiono się do kwestii obszarów dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny</i>
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)	<i>W studium nie odniesiono się do kwestii obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej</i>
14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	<i>W studium nie odniesiono się do kwestii obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji</i>
14a) obszary zdegradowane;	<i>W studium nie odniesiono się do kwestii występowania na terenie gminy obszarów zdegradowanych</i>
15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;	<i>W studium nie odniesiono się do kwestii występowania na terenie gminy terenów zamkniętych</i>
16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	<i>W studium nie odniesiono się do kwestii występowania na terenie gminy obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym</i>

Opracowanie własne

Aktualność Studium dotycząca uwzględnienia uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

W tekście Studium gminy Zaleszany nie wyodrębniono części dotyczącej charakterystyki uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Niektóre z nich, jak np.: najważniejsze sieci infrastruktury technicznej, istniejący układ komunikacyjny, elementy dziedzictwa kulturowego, zostały przedstawione na rysunku Studium.

Przy najbliższej zmianie, bądź procedowaniu nowego dokumentu, powinien on zostać uaktualniony w zakresie wskazanym w tabeli 20. - zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że „*Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.*”

Aktualność Studium dotycząca kierunków polityki przestrzennej

Zgodnie z obecnymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzając Studium i określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Jednak sporządzone w 2001 roku Studium powstało na podstawie ówczesnych przepisów i takiej perspektywy nie zakreślono – nie zmienia to jednak faktu, że dokument ten projektowany jest zawsze jako długoterminowy. Zostało ono fragmentarycznie zmienione w 2006 i 2007 roku.

Jak wykazano w tabeli 21. obowiązujące Studium w części kierunków zagospodarowania przestrzennego nie spełnia szeregu wymagań formalno-prawnych, z których najważniejsze to: nieokreślenie części wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenu, brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz nieodniesienie się do kwestii ochrony i zasad zagospodarowania części terenów, które zostały ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, m.in. obszary NATURA 2000, udokumentowane złoża kopalin (m.in. złoża kruszyw naturalnych Skowierzyn-Różycki 2, Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”, czy obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zwrócono uwagę, że Studium obejmuje obszar wykraczający poza granice administracyjne gminy Zaleszany – objęto nim również teren leśny leżący w granicach administracyjnych miasta Stalowa Wola (na południe od miejscowości Agatówka), a także niewielki fragment terenów rolnych położonych w granicach administracyjnych gminy Gorzyce. Przy najbliższej aktualizacji dokumentu należy skorygować zasięg przestrzenny Studium zgodnie ze stanem rzeczywistym.

Polityka przestrzenna w gminie Zaleszany prowadzona jest przede wszystkim w oparciu o wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W latach 2011-2017 (do 01.06.2017 r.) ok. 28% wydanych decyzji o warunkach zabudowy było niezgodnych z zapisami Studium. Najczęściej taka sytuacja miała miejsce w przypadku decyzji dotyczących realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolnych oraz łąkowo-pastwiskowych. Na załączniku nr 1 do niniejszej analizy przedstawiono lokalizację wydanych decyzji WZ niezgodnych z obowiązującym Studium.

Sytuacja, w której tak wiele decyzji o warunkach zabudowy jest wydawanych na obszarach określonych w Studium jako „obszary otwarte” może prowadzić do nadmiernego rozproszenia zabudowy. Ponadto świadczy to również o konieczności weryfikacji zasięgu stref rozwoju zabudowy w Studium, zgodnie z sygnalizowanym zapotrzebowaniem mieszkańców gminy.

Pomimo zgodności tej sytuacji z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy najbliższej zmianie Studium, bądź też podczas prac nad nowym dokumentem, należy

wprowadzić odpowiednie korekty dla zapewnienia zgodności z polityką przestrzenną określoną w tym dokumencie. Duże rozproszenie wydawanych decyzji WZ powoduje, że niezwykle trudno będzie uwzględnić je wszystkie przy określaniu stref rozwoju zabudowy w nowym Studium.

Należy również dodać, że większość złożonych wniosków o zmianę lub sporządzenie nowych planów miejscowych (19) wymaga wcześniejszej zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W większości właściciele poszczególnych nieruchomości wnioskują bowiem o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową terenów rolnych (w tym na obszarach z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych) oraz w strefach technicznych od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Są to jednak na ogół pojedyncze działki, położone w pewnym oddaleniu od terenów istniejącej zabudowy. Zgodnie z zaleceniami zawartymi w tabeli 3. wnioski te powinny zostać rozpatrzone pozytywnie dopiero po zwiększeniu zasięgu obszaru objętego nowo sporządzanym planem miejscowym.

Nie mniej jednak, część wniosków, w których proponuje się przeznaczenie niezgodne z obowiązującym Studium, zarekomendowano do pozytywnego rozpatrzenia, m.in. teren pod eksploatację surowców naturalnych w Skowierzynie czy tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Kotowej Woli i Zaleszanach. Będzie się to jednak wiązało z koniecznością wcześniejszej zmiany studium (punktowej lub w ramach przystąpienia do sporządzenia nowego dokumentu).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaleszany wymaga zatem aktualizacji zarówno pod kątem formalno-prawnym, jak również w kwestii kierunków polityki przestrzennej.

Podsumowanie

Stwierdza się nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaleszany. W miarę możliwości finansowych Gmina powinna przystąpić do opracowania nowego dokumentu, zgodnego z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przypadku wystąpienia realnych zamierzeń inwestycyjnych, skutkujących koniecznością zmiany Studium, istnieje możliwość wprowadzania zmian punktowych, jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami wymusza to zaktualizowanie wszystkich zagadnień (w części tekstowej i graficznej), które są nieaktualne.

3.6.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Według *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* dokument ten winien zawierać: określenie podstawy prawnej do podjęcia uchwały, granice obszaru objętego uchwałą, integralne części uchwały oraz ustalenia wymienione w *ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Są to:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasady kształtowania krajobrazu,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 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,

- 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,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- stawki procentowe w przypadku wzrostu wartości nieruchomości.

Ponadto w planie określa się w zależności od potrzeb m.in.:

- granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych,
- sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

II Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zaleszany (przyjęta uchwałą Nr XXVI/261/98 Rady Gminy Zaleszany z dnia 20.03.1998 r.)

Zmiana planu została sporządzona w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia zmiany planu dostosowane są do warunków faktycznych panujących na obszarze objętym planem, lecz nie odpowiadają regulacjom art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. nie zawierają wszystkich ustaleń niezbędnych z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów.

Ponadto zmiana planu nie odpowiada obecnym wymogom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania jak: brak określenia skali rysunku planu w formie liniowej, brak linii zabudowy, brak prawidłowego oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego czy brak wskaźników zagospodarowania terenu. Rysunki planu zostały sporządzone w skali 1:2880, 1:2000 i 1:1000, co również jest niezgodne z ww. rozporządzeniem.

Stwierdza się spójność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany.

Do przedmiotowego planu miejscowego wpłynął 1 wniosek o jego zmianę. Dotyczy on przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 316 z obrębu ewidencyjnego Skowierzyn pod wydobycie surowców naturalnych. Dla części tego terenu obowiązuje przedmiotowy plan miejscowy – jednostka funkcjonalna 29 RLZ – teren przeznaczony pod zalesienie.

W związku z powyższym uznaje się, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest nieaktualny i w miarę możliwości finansowych Gmina powinna przystąpić do sporządzenia nowego planu dla terenów objętych planem z 1998 roku.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kępie Zaleszańskie-Kółko” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/277/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Agatówka-Zatorze” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/278/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Turbia – obok sklepu GS” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/279/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Turbia-Zatorze” (przyjęty uchwałą Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 23.08.2005 r.)

Zapisy szczegółowe ustaleń przedmiotowych planów miejscowych generalnie są zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi. W planach nie określono jednak minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji. Ponadto nie określono maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Stwierdza się spójność ustaleń przedmiotowych planów miejscowych ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany.

Do przedmiotowych planów miejscowych nie wpłynął żaden wniosek o ich zmianę.

Stwierdza się aktualność przedmiotowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednakże w przypadku przystąpienia do ich zmiany (wynikającej np. z ewentualnych wniosków o zmianę przeznaczenia lub zapisów planów) należy je uaktualnić w zakresie ustaleń szczegółowych, w celu dostosowania do obowiązujących wymogów prawnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kotowa Wola – zbiornik retencyjny” (przyjęty uchwałą Nr XXIX/291/2005 Rady Gminy Zaleszany z dnia 02.12.2005 r.)

Zapisy szczegółowe ustaleń przedmiotowego planu miejscowego generalnie są zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi. Jest on zatem aktualny pod względem formalno-prawnym.

Stwierdza się spójność ustaleń przedmiotowego planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany.

Do przedmiotowego planu miejscowego wpłynął 1 wniosek o jego zmianę. Dotyczy on przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 1622/3 z obrębu ewidencyjnego Kotowa Wola pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W planie teren ten został przeznaczony pod ośrodek rekreacyjny (z podstawowym przeznaczeniem pod: usługi sportu, rozrywki i rekreacji, gastronomii, zabudowę letniskową i pola namiotowe). W związku z rezygnacją z planów realizacji zbiornika retencyjnego,

a także wyrażanym przez mieszkańców Kotowej Woli zapotrzebowaniem na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, wniosek ten powinien zostać rozpatrzony pozytywnie.

W związku z powyższym uznaje się, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest nieaktualny i Gmina powinna przystąpić do sporządzenia nowego planu dla terenów nim objętych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w miejscowości Obojna-Turbia, Gmina Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr V/64/07 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27.04.2007 r.)

Zapisy szczegółowe ustaleń przedmiotowego planu miejscowego generalnie są zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi. W planie nie określono jedynie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu zabudowy produkcyjnej, usługowej, handlowej i obsługi komunikacji (P, U, H, KS).

Stwierdza się spójność ustaleń przedmiotowego planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany - obszary objęte planem miejscowym określone zostały w studium jako rejon i kierunki rozwoju działalności gospodarczej (związanej i nie związanej z rolnictwem).

Do przedmiotowego planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek o jego zmianę.

Stwierdza się aktualność przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże w przypadku przystąpienia do jego zmiany (wynikającej np. z ewentualnych wniosków o zmianę przeznaczenia lub zapisów planów) należy je uaktualnić w zakresie ustaleń szczegółowych, w celu dostosowania do obowiązujących wymogów prawnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą i rekreacyjną, położonych w miejscowości Skowierzyn na obszarze gminy Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr V/65/07 Rady Gminy Zaleszany z dnia 27.04.2007 r.)

Zapisy szczegółowe ustaleń przedmiotowego planu miejscowego generalnie są zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi. W planie nie określono jedynie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji.

Stwierdza się spójność ustaleń przedmiotowego planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany - obszary objęte planem miejscowym określone zostały w studium jako rejon i kierunki rozwoju działalności gospodarczej (związanej i nie związanej z rolnictwem).

Do przedmiotowego planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek o jego zmianę.

Stwierdza się aktualność przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże w przypadku przystąpienia do jego zmiany (wynikającej np. z ewentualnych wniosków o zmianę przeznaczenia lub zapisów planów) należy je uaktualnić w zakresie ustaleń szczegółowych, w celu dostosowania do obowiązujących wymogów prawnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pilchów, Kępie Zaleszańskie, Dzierdźiówka, Motycze Szlacheckie, Turbia i Zbydniów na obszarze gminy Zaleszany (przyjęty uchwałą Nr XII/140/2008 Rady Gminy Zaleszany z dnia 19.02.2008 r.)

Zapisy szczegółowe ustaleń przedmiotowego planu miejscowego generalnie są zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przepisami odrębnymi. W planie nie określono jedynie minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, a także nie określono maksymalnego i minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej.

Stwierdza się spójność ustaleń przedmiotowego planu miejscowego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany.

Do przedmiotowego planu miejscowego wpłynął 1 wniosek o jego zmianę – dla obszaru nr 1 położonego w Pilchowie. Dotyczył on braku zgody na ustalony w planie przebieg dróg (przez objęte wnioskiem nieruchomości), nie podano jednak propozycji zmian.

Stwierdza się aktualność przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednakże w przypadku przystąpienia do jego zmiany (wynikającej np. z ewentualnych wniosków o zmianę przeznaczenia lub zapisów planów) należy je uaktualnić w zakresie ustaleń szczegółowych, w celu dostosowania do obowiązujących wymogów prawnych.

3.6.2.1. Podsumowanie

Jak już wspomniano plany miejscowe kontynuują politykę przestrzenną określoną w *Studium*. Analizując zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Zaleszany w ostatnich kilku latach stwierdzić należy, że obowiązujące plany miejscowe zapewniają utrzymanie głównych założeń Studium.

II Zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Zaleszany uznano za nieaktualną. Plan ten nie zawiera szeregu ustaleń niezbędnych z punktu widzenia prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów zarówno w części tekstowej jak i graficznej. Za nieaktualny uznano również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kotowa Wola – zbiornik retencyjny” – ze względu na odstąpienie od zamiaru realizacji zbiornika, a także wniosek o przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Pozostałe plany miejscowe obowiązujące na terenie gminy Zaleszany uznano za aktualne, pomimo stwierdzenia pewnych braków w odniesieniu do zapisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie mniej jednak dynamicznie zmieniające się uwarunkowania rozwoju przestrzennego, planowane inwestycje oraz zmiany w przepisach prawa dotyczących planowania przestrzennego powodują konieczność ich regularnego uaktualniania w sposób kompleksowy, by wprowadzane zmiany były nie skutkiem, a przyczyną zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

4. WYNIKI ANALIZY – SYNTEZA I WNIOSKI

Uzyskanie wysokiego standardu przestrzeni w gminie wymaga długoletniego procesu i spójnych działań prowadzących do realizacji zadań polityki przestrzennej. Kierunek tejże polityki powinien być odzwierciedlony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie kontynuowany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Niezwykle ważne jest zatem, aby te dokumenty planistyczne były aktualne i odpowiadały na dynamicznie zmieniającą się sytuację inwestycyjną gminy, tworząc w ten sposób gminę przyjazną potencjalnym inwestorom i mieszkańcom.

Należy zauważyć, że choć kształtowanie i realizacja polityki przestrzennej na terenie gminy (w tym uchwalanie studium i planów miejscowych) należy do zadań własnych gminy, to władze samorządowe nie mają pełnej swobody w sporządzaniu tych dokumentów. Zakres merytoryczny studium i planów miejscowych określony został w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zapisy tych dokumentów muszą być dodatkowo spójne z przepisami odrębnymi (tzn. z innymi ustawami i ich aktami wykonawczymi). Szereg ustaw narzuca pewne ograniczenia prawne na sporządzających dokumenty planistyczne oraz na właścicieli gruntów.

Przy zmieniających się potrzebach gminy i jej mieszkańców studium oraz plany miejscowe muszą podlegać sukcesywnej aktualizacji. Omówione w analizie istotne zmiany przepisów odnoszących się do planowania przestrzennego w ostatnich latach są tego najlepszym odzwierciedleniem.

Przeprowadzona analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zaleszany wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, sporządzona na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwala na sformułowanie następujących wniosków końcowych:

1. Korzystne warunki lokalne (m.in. położenie, korzystna prognoza demograficzna) skutkują stopniowym wzrostem zapotrzebowania na tereny budowlane, w związku z czym ich wyznaczenie zarówno w studium jak i w planach miejscowych, należy uznać za uzasadnione.
2. Rosnącemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane towarzyszy niekorzystna sytuacja planistyczna gminy, polegająca na opieraniu zagospodarowania przestrzennego na wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. W chwili obecnej na terenie gminy nie jest prowadzona żadna procedura planistyczna.
4. Przyszłe prace planistyczne na terenie gminy powinny dotyczyć w pierwszej kolejności obszarów, dla których złożono wnioski w sprawie sporządzenia/zmiany planu miejscowego.

Niezależnie od dotychczasowej procedury sporządzania planów miejscowych, wszystkie projekty planów powinny być uzupełnione zgodnie z wymogami zmienionego zapisu Art. 15.1 w brzmieniu: „*Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności: 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4; 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2; 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy*”.

Powyższe oznacza konieczność sporządzenia uzasadnienia projektu planu wg ustalonej problematyki, która przewiduje przywołanie niniejszej Analizy i uchwały Rady Gminy (wraz z numerem uchwały) podjętej w trybie art. 32 ust. 2.

Harmonogram prac planistycznych na terenie gminy Zaleszany:

- przystąpienie do sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, bądź też do punktowych zmian studium (pod warunkiem aktualizacji w części tekstowej i graficznej wszystkich treści, które zgodnie z obowiązującymi przepisami są nieaktualne),
- wskazane jest uwzględnianie wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mogą przyczynić się do wzmocnienia gospodarczego gminy oraz zaspokojenia potrzeb lokalnej społeczności i nie pozostaną w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa – propozycję ich rozpatrzenia przedstawiono w tabeli 3. niniejszego

opracowania. Należy przy tym wziąć pod uwagę również możliwości finansowe Gminy, m.in. w zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną.

- należy podjąć starania zmierzające do uchwalenia nowego planu miejscowego dla terenów objętych planem z 1998 roku, który w niniejszej analizie został uznany za nieaktualny, a także dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kotowa Wola – zbiornik retencyjny” – ze względu na odstąpienie od zamiaru realizacji zbiornika, a także wnioski o przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową.
- wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne, stanowiące własność Gminy Zaleszany, dla których proponuje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - działki ewidencyjne nr 727/11 i 727/12 w miejscowości Kępie Zaleszańskie (o powierzchni ok. 2,8 ha), które położone są w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz w pobliżu projektowanej drogi ekspresowej,
 - działka ewidencyjna nr 438/1 w miejscowości Obojna (o powierzchni ok. 2,45 ha), która położona jest w centralnej części miejscowości Obojna, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - działka ewidencyjna nr 672/52 w miejscowości Obojna (o powierzchni ok. 4 ha), która położona jest w centralnej części miejscowości Obojna, na terenach przeznaczonych w Studium pod tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - działka ewidencyjna nr 443/37 w miejscowości Pilchów (o powierzchni ok. 2,1 ha), która położona jest w centralnej części miejscowości, w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy,
 - działka ewidencyjna nr 1413/95 w miejscowości Pilchów (o powierzchni ok. 5,1 ha), która położona jest w centralnej części miejscowości, w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy oraz drogi krajowej,
 - działka ewidencyjna nr 407 w miejscowości Turbia (o powierzchni ok. 3,5 ha), która położona jest w północnej części miejscowości Turbia, na terenach przeznaczonych w Studium pod rozwój działalności gospodarczej,
 - działka ewidencyjna nr 1856/64 w miejscowości Turbia (o powierzchni ok. 2,9 ha), która położona jest w centralnej części miejscowości Turbia, na południe od drogi krajowej, na terenach przeznaczonych w Studium pod tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny boisk sportowych,
 - działka ewidencyjna nr 403/11 w miejscowości Wólka Turebska (o powierzchni ok. 2,8 ha), która położona jest na terenach przeznaczonych w Studium pod tereny mieszkaniowo-usługowe.

WYKAZ ILUSTRACJI

Wykaz rysunków

Rysunek 1. Położenie gminy Zaleszany w województwie podkarpackim	6
Rysunek 2. Położenie gminy Zaleszany w powiecie stalowowolskim	7
Rysunek 3. Gęstość zaludnienia w gminie Zaleszany w podziale na obręby ewidencyjne	9
Rysunek 4. Prawne formy ochrony przyrody na terenie gminy Zaleszany	14
Rysunek 5. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Zaleszany	29
Rysunek 6. Przestrzenne rozmieszczenie wniosków złożonych o sporządzenie/zmianę planów miejscowych i studium w okresie od 01.01.2011 do 01.06.2017	34
Rysunek 7. Charakterystyka ilościowa i jakościowa decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych na terenie gminy Zaleszany w latach 2011-2016	46
Rysunek 8. Charakterystyka ilościowa i jakościowa wydanych w latach 2011-2017 decyzji o warunkach zabudowy na terenie gminy Zaleszany – w podziale na obręby ewidencyjne	52

Wykaz tabel

Tabela 1. Liczba mieszkańców gminy Zaleszany w podziale na sołectwa	10
Tabela 2. Wnioski o zmianę przeznaczenia terenów w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zaleszany w okresie od 01.01.2011 r. do 01.06.2017 r.	36
Tabela 3. Wnioski o zmianę/ sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonych w okresie od 01.01.2011 r. do 01.06.2017 r.	36
Tabela 4. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2011 roku	40
Tabela 5. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2012 roku	41
Tabela 6. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2013 roku	41
Tabela 7. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2014 roku	42
Tabela 8. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2015 roku	43
Tabela 9. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w 2016 roku	43
Tabela 10. Decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na terenie gminy Zaleszany w latach 2011-2016	44
Tabela 11. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2011 roku	47
Tabela 12. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2012 roku	48
Tabela 13. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2013 roku	48
Tabela 14. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2014 roku	49
Tabela 15. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2015 roku	49

Tabela 16. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w 2016 roku.....	50
Tabela 17. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w okresie od 01.01.2017 do 01.06.2017	50
Tabela 18. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na terenie gminy Zaleszany w okresie od 01.01.2011 do 01.06.2017 – zestawienie zbiorcze	51
Tabela 19. Zestawienie wybranych danych statystycznych dla gminy Zaleszany w 2011 i 2015 roku.....	55
Tabela 20. Ocena aktualności obowiązującego Studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego	58
Tabela 21. Ocena aktualności obowiązującego Studium dotycząca wymagań prawnych jego sporządzenia – kierunki zagospodarowania przestrzennego.....	60

Wykaz wykresów

Wykres 1. Struktura użytkowania gruntów w gminie Zaleszany [%]	8
Wykres 2. Liczba ludności w gminie Zaleszany w latach 2002-2016.....	8
Wykres 3. Udział osób według ekonomicznych grup wieku w latach 2002-2015	11
Wykres 4. Średnia powierzchnia 1 mieszkania i w przeliczeniu na 1 osobę w gminie Zaleszany w latach 2011-2015	17