

UCHWAŁA NR XXV / 207 / 2020

Rady Gminy Olszanica

z dnia 29 grudnia 2020 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Olszanica

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2020. 713, z późn. zm.) w związku z art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2020.293, z późn. zm.), uchwala się co następuje:

§ 1

W wyniku przeprowadzonych przez Wójta Gminy Olszanica analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stwierdza się, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanica przyjęte uchwałą Nr XXVIII/210/2001 Rady Gminy Olszanica z dnia 31 grudnia 2001 r. jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2020.293, z późn. zm.), oraz przepisami odrębnymi i w odniesieniu do aktualnych potrzeb rozwoju gminy.
- 2) Uznaje się aktualność wszystkich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Olszanica:
 - a) Uherce Mineralne I – uchwalony uchwałą nr XVI/122/2000 z dnia 05.06.2000 r.
 - b) Uherce Mineralne II – uchwalony uchwałą nr XVI/123/2000 z dnia 05.06.2000 r.
 - c) Uherce Mineralne III - uchwalony uchwałą nr XVI/175/2005 z dnia 30.09.2005 r.
 - d) Wańkowa I - uchwalony uchwałą nr XVI/124/2000 z dnia 05.06.2000 r.
 - e) Rudenka I - uchwalony uchwałą nr XVI/126/2000 z dnia 05.06.2000 r.
 - f) Rudenka II - uchwalony uchwałą nr XVI/127/2000 z dnia 05.06.2000 r.
 - g) Zwierzyń I/2002 - uchwalony uchwałą nr VIII/63/2003 z dnia 28.08.2003 r.
 - h) Orelec I - uchwalony uchwałą nr VI/39/2003 z dnia 28.04.2003 r.
 - i) Orelec II - uchwalony uchwałą nr VIII/64/2003 z dnia 28.08.2003 r.

§ 2

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wyniki analiz zostały zaopiniowane przez gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Olszanicy powołaną przez Wójta Gminy Olszanicy.

§ 3

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie Olszanica - stanowi załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszanica.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Dąbrosz

Załącznik Nr 1 do uchwały
Nr XXV / 207 / 2020
Rady Gminy Olszanica
z dnia 29 grudnia 2020 r.

WÓJT GMINY OLSZANICA

OCENA AKTUALNOŚCI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZANICA

ORAZp

MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH W GMINIE OLSZANICA

PAŹDZIERNIK 2020

**Ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujących w Gminie Olszanica wykonała:
Anna Potoczny – urbanista**

Współpraca: Justyna Madej-Kozicka, pracownik ds. planowania przestrzennego i urbanistyki w Urzędzie Gminy Olszanica

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	4
1.1. Podstawa prawna opracowania	4
1.2. Przedmiot opracowania	4
1.3. Cel i zakres opracowania	5
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA	5
2.1. Położenie gminy	5
2.2. Powierzchnia gminy i struktura użytkowania gruntów	8
2.3. Struktura demograficzna	9
2.4. Dostępność komunikacyjna	10
2.5. Środowisko przyrodnicze	10
2.6. Zabytki	13
2.7. Działalność gospodarcza	13
2.8. Wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną	14
2.9. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy	15
3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY OLSZANICA	17
3.1. Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych	17
3.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	20
3.3. Decyzje o warunkach zabudowy	23
3.4. Decyzje o pozwoleniu na budowę	28
3.5. Inwestycje realizowane ze środków zewnętrznych	32
3.6. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku aktywności inwestycyjnej	32
3.7. Zalecane kierunki potencjalnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy	33
4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZANICA	34
4.1. Analiza zgodności studium z obowiązującymi wymogami prawa	35
4.2. Aktualność Studium ze względu na istniejące uwarunkowania i zmiany w zagospodarowaniu	41
4.3. Wnioski z analizy uwarunkowań	50
4.4. Ocena Studium ze względu na określone cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego	51
4.5. Ocena rysunku Studium	57
4.6. Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy w analizowanym okresie	58
4.7. Zbiorcza ocena aktualności Studium	59
5. OCENA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	60
5.1. Ocena ze względu na przeznaczenie terenu	61
5.2. Ocena ze względu na uwarunkowania prawne	64
5.3. Prace planistyczne związane ze sporządzeniem mpzp w analizowanym okresie	66
5.4. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – Wnioski	67
5.5. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych	68
6. WNIOSKI KOŃCOWE	70

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z ustawą o *samorządzie gminnym* z dnia 8 marca 1990 r. (jednolity tekst Dz.U. 2020 poz. 713 z późn. zm.) zapewnienie ładu przestrzennego na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Również art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) mówi, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy.

Podstawą prawną wszelkich działań planistycznych jest ustawa o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a podstawowym dokumentem planistycznym związanym z kształtowaniem polityki przestrzennej i lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, lecz jest wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Obowiązek wykonania oceny studium w brzmieniu art. 32 ww. ustawy przedstawia się następująco:

„Ust 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;

Ust. 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.”

1.2. Przedmiot opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi ocenę aktualności:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica (SUiKZP) uchwalone uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XXVIII/210/2001 z dnia 31.12.2001 r.;
- 9 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) uchwalonych po 1 stycznia 1995 r., (w latach 2000-2005):

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/122/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 824;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/123/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 825;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wańkowa I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/124/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 826;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudenka I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/126/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 828;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudenka II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/127/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 829;
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orelec I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VI/39/2003 z dnia 28.04.2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 12.06.2003 r. Nr 53, poz. 1083;
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zwierzyń I/2002, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VIII/63/2003 z dnia 28.08.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 04.10.2003 r. Nr 128, poz. 1803;
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orelec II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VIII/64/2003 z dnia 28.08.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 07.10.2003 r. Nr 130, poz. 1811.
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne III, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/175/2005 z dnia 30.09.2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 07.11.2005 r. Nr 138, poz. 2113.

Ocena powyższych dokumentów została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 32, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Podstawą do sporządzenia opracowania stał się zakres prac zdefiniowany umową.

1.3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym jest wskazanie zmian, jakie zaszły w przestrzeni Gminy Olszanica od 2014 roku oraz ocena dokumentów planistycznych ze względu na ich aktualność i przydatność w realizacji procesu inwestycyjnego i kształtowania ładu przestrzennego.

Opracowanie analiz w zagospodarowaniu przestrzennym jest obowiązkiem prawnym. Zachodzące procesy inwestycyjne oraz ciągłe zmiany legislacyjne powodują, że ustalenia zawarte w poszczególnych dokumentach planistycznych ulegają dezaktualizacji. Analizą objęto okres od 01.01.2014r. do 30.06.2020 r.

Opracowanie obejmuje oprócz analizy aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, również analizę procesów inwestycyjnych na podstawie rejestrów decyzji administracyjnych – decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.

W dokonanej analizie wykorzystano następujące materiały:

- dane z rejestrów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Wójta Gminy Olszanica,
- dane z rejestrów decyzji o warunkach zabudowy wydanych przez Wójta Gminy Olszanica,
- dane z rejestrów decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Lesku;
- Raport o stanie Gminy Olszanica za 2019 r.;
- Informacje zawarte na stronie internetowej Urzędu Gminy w Olszanicy (<https://olszanica.pl>);
- dane GUS.

W ocenie uwzględniono również uwarunkowania wynikające ze zmian przepisów prawa.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

2.1. Położenie gminy

Gmina Olszanica położona jest w południowo-wschodniej części Polski na pograniczu Bieszczadów i Pogórza Przemyskiego w województwie podkarpackim, w powiecie leskim. Jest gminą wiejską. W skład gminy wchodzi osiem sołectw: Olszanica, Orelec, Paszowa, Rudenka, Stefkowa, Uherce Mineralne, Wańkowa i Zwierzyń. Siedzibą gminy jest wieś Olszanica. Gmina graniczy z gminami: Lesko, Solina, Ustrzyki Dolne (w powiecie leskim) oraz gminą Tyrawa Wołoska (w powiecie sanockim).

Rys. 1. Położenie Gminy Olszanica w powiecie leskim



Źródło: <https://www.google.com>

Rys. 2. Gmina Olszanica



Źródło: <https://www.google.com>

2.2. Powierzchnia gminy i struktura użytkowania gruntów

Całkowita powierzchnia Gminy Olszanica wynosi 9 355 ha (93,55 km²)¹. Gmina Olszanica jest najmniejszą terytorialnie gminą powiatu leskiego. Największą obszarowo miejscowością gminy jest wieś Stefkowa, a najmniejszą Zwierzyń. Powierzchnię poszczególnych sołectw składających się na obszar gminy Olszanica przedstawiono w Tabeli nr 1.

Tabela nr 1. Powierzchnia sołectw na terenie gminy Olszanica

L.p.	Sołectwo	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)
1.	Olszanica	1 718	18,4
2.	Orelec	629	6,7
3.	Paszowa	1 432	15,3
4.	Rudenska	698	7,5
5.	Stefkowa	1 845	19,7
6.	Uherce Mineralne	1 117	11,9
7.	Wańkowa	1 378	14,7
8.	Zwierzyń	538	5,8
RAZEM		9 355	100,0

Źródło: Raport o stanie Gminy Olszanica za 2019r.

W strukturze gruntów największy udział mają grunty leśne oraz grunty zadrzewione i zakrzaczone, które zajmują ok. 55% powierzchni gminy. Duża powierzchnia użytków leśnych i rolnych w gminie wskazuje na jej leśno-rolniczy charakter. Kompleksy leśne na terenie gminy są zróżnicowane pod względem wieku i składu drzewostanu. Pełnią one przede wszystkim rolę lasów wodochronnych, wykorzystywane gospodarczo jako lasy produkcyjne, służą również jako miejsce wypoczynku i rekreacji. Większość powierzchni lasów jest własności Skarbu Państwa, pozostałe to lasy niepaństwowe (gminne, prywatne i inne).

Tabela nr 2. Struktura gruntów na terenie gminy Olszanica

Rodzaj użytków	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)
Użytki rolne	3188	34,0
(w tym grunty rolne zabudowane)	135	
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	5649	60,4
Grunty zabudowane i zurbanizowane	376	4,0
Grunty pod wodami	120	1,3
Nieueżytki i tereny różne	22	0,3
Razem	9355	100,0

Źródło: Raport o stanie Gminy Olszanica za 2019 r.

¹ Dane z Raportu o stanie Gminy Olszanica za 2019r.

Jakość gleb na terenie gminy jest dość przeciętna. Dominują gleby zaliczane do klasy IV użytków rolnych. Gleby klasy III występują lokalnie w dolinach rzecznych i zajmują niewielkie powierzchnie. Produkcja rolnicza utrudniona jest też ze względu na ukształtowanie terenu, a znaczne spadki pogłębiają procesy erozyjne powierzchniowej warstwy ziemi. Strukturę gruntów przedstawia Tabela nr 2.

2.3. Struktura demograficzna

Gminę Olszanica zamieszkuje 4989 osób². Najliczniejszymi miejscowościami w gminie są: Uherce Mineralne i Olszanica, a najmniej ludności zamieszkuje we wsi Zwierzyń. Największa gęstość zaludnienia występuje w miejscowości Uherce Mineralne, a najmniejsza we wsi Paszowa.

Tabela nr 3. Stan ludności na terenie Gminy Olszanica na dzień 30.06.2020 r.

Lp.	Nazwa Miejscowości	Liczba mieszkańców (stałych) wg ew. lud.	Gęstość zaludnienia na 1 km ²
1.	Olszanica	1205	70,1
2.	Orelec	448	71,2
3.	Paszowa	347	24,2
4.	Rudenka	373	53,4
5.	Stefkowa	619	33,6
6.	Uherce Mineralne	1237	110,7
7.	Wańkowa	411	29,8
8.	Zwierzyń	259	48,1
	Razem gmina	4 989	53,3

Źródło: Urząd Gminy Olszanica

W analizowanym okresie od 01.01.2014 r. do 30.06.2020 r. liczba ludności gminy Olszanica systematycznie malała, z 5132 osób w 2014 r. do 4989 osób w połowie roku 2020 (ubytek o 134 osoby).

Tabela nr 4. Liczba ludności gminy Olszanica w latach 2014-2020

Liczba mieszkańców						
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<i>stan na dzień 31.12.2014</i>						<i>stan na dzień 30.06.2020 r.</i>
5123	5072	5090	5075	5011	4982	4989

Źródło: Dane Urzędu Gminy Olszanica

² Stan na 30.06.2020r.

Głównymi problemami gminy Olszanica w zakresie zjawisk demograficznych jest stały wzrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym, czyli starzenie się społeczeństwa oraz odpływ ludności z terenu gminy, głównie jest to migracja zarobkowa, co jest z przejawem poszukiwania przez ludzi lepszych warunków zaspokajania własnych potrzeb i realizacji aspiracji życiowych. Największy odsetek osób emigrujących z terenu gminy stanowią osoby młode. Na terenie gminy Olszanica obserwuje się migracje na krótkich dystansach – ze wsi do miast oraz migracje długodystansowe do państw bogatych, często przeradzające się w migracje trwałe.

2.4. Dostępność komunikacyjna

Gmina Olszanica posiada dość dobrze rozwinięty układ komunikacyjny. Główną osią komunikacyjną Gminy jest droga krajowa nr 84 relacji Lesko – Ustrzyki Dolne przebiegająca przez środek gminy równoleżnikowo, z zachodu na wschód oraz linia kolejowa nr 108 Stróże – Krościenko (granica państwa z Ukrainą).

Układ komunikacyjny o znaczeniu krajowym na terenie gminy uzupełniają następujące drogi:

w systemie transportowym wojewódzkim:

- droga wojewódzka nr 895 relacji Uherce Mineralne – Myczków (na terenie Gminy od torów kolejowych w miejscowości Uherce Mineralne do granicy miejscowości Orlec/Bóbrka;

w systemie transportowym lokalnym, drogi powiatowe klasy Z na kierunkach:

- Nr 1272R Uherce Mineralne – Myczkowce – Bóbrka o dł. 2.00 km;
- Nr 1271R Podkamionka – Zwierzyń – Średnia Wieś o dł. 0.8 km;
- Nr 1297R Olszanica – Ropienka – Wojtkowa o dł. 7.3 km;
- Nr 1268R Uherce Mineralne – Rudenka o dł. 2.9 km;
- Nr 1225R Tyrawa Wołowska – Wańkowa o dł. 6.2 km;
- Nr 1226R Rakowa – Stańkowa– Ropienka o dł. 0.9 km;
- Nr 1269R Wańkowa – Dźwiniacz – Brzegi Dolne o dł. 1.75 km;
- Nr 1268R Wańkowa – Leszczwate – Łodyna o dł. 0.5 km.

Uzupełnieniem sieci drogowej są drogi gminne i wewnętrzne własności Gminy.

Łącznie na terenie Gminy znajduje się: 13,6 km drogi krajowej, 6,2 km wojewódzkiej, 22,474 km dróg powiatowych oraz 18,115 km dróg gminnych³.

2.5. Środowisko przyrodnicze

Gmina Olszanica cechuje się niezwykle w skali kraju zasobami przyrodniczymi. W obrębie gminy tereny najcenniejsze pod względem przyrodniczym objęte są różnymi formami ochrony przyrody.

³ Dane Raport o stanie Gminy za 2029 r.

Są to: rezerваты przyrody, pomniki przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary ochrony Natura 2000:

Rezerваты przyrody

Bobry w Uhercach – rezerwat faunistyczny o powierzchni 27,12 ha. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych w stanie niezmiennym siedliska zajmowanego przez bobra europejskiego. Rezerwat położony na terenie miejscowości Uherce Mineralne.

Dyrbek – rezerwat fitocenotyczny o powierzchni 130,88 ha. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych naturalnego zbiorowiska buczyny karpackiej.

Buczyna w Wańkowej – rezerwat fitocenotyczny o powierzchni 98,68 ha. Rezerwat utworzony został w celu zachowania ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych naturalnych zbiorowisk roślinnych z szeregiem gatunków roślin rzadkich i chronionych oraz licznych osobliwości dendrologicznych. Leży w obrębie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych.

Przełom Sanu nad Grodziskiem – rezerwat krajobrazowy o powierzchni 100,24 ha. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych części doliny rzeki San wraz ze wzgórzem Grodzisko i porastających go lasów z licznymi gatunkami roślin chronionych i rzadkich w runie.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Olszanica znajdują się następujące pomniki przyrody.

- „Wodospad na rzece Olszance” w Uhercach Mineralnych powstały w wyniku działalności wód na piaskowiec. Wodospad jest o szerokości ok. 3m i wysokości od ok. 2,5 do 3m. Ściana wodospadu eksponowana jest na południowy zachód;
- „Lipa szerokolistna” w Uhercach Mineralnych, drzewo którego wiek określa się na ok. 350 lat rośnie na zabudowanej prywatnej posesji.

Park krajobrazowy

Park Krajobrazowy Gór Słonnych – Park chroni pasmo Gór Słonnych, Chwaniowa, Ostrego Działu, Bukowiny, Czerniny, Radiowego Wierchu, góry: Oratyk, Na Opalonym, Cień, Na Wysokim. Park Krajobrazowy Gór Słonnych słynie z tego, że znajduje się w zlewni dwóch mórz: Bałtyku i Czarnego. Przez park przebiega bowiem główny wododział karpacki, zlewnie mórz dzieli na terenie parku m.in. Wielki Dział i Przełęcz nad Brańcową. Rzeki na terenie parku mają w zdecydowanej większości charakter dziki, nie są uregulowane, ich brzegi porastają łęgi z bardzo bogatym runem, a okolica obfituje w kompleksy leśne, sprzyja to migracji zwierząt nie tylko w celu zdobywania pokarmu ale także rozrodczych, sezonowym. To dzięki m.in. korytarzom ekologicznym PK Gór Słonnych słynie ze swojej bioróżnorodności. Piękny, mozaikowy krajobraz, dominują lasy mieszane (60%) ale tzw. krajobraz kulturowy

jest także zauważalny. Łąki, pola uprawne, pastwiska stanowiły niegdyś 32 %. Na terenie PK Gór Słonnych są także ostoja dzikiej przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu

Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu – obejmuje południowo-wschodnie i wschodnie tereny województwa podkarpackiego, należące do Beskidów Wschodnich. Obszar ten stanowi otulinę dla parków krajobrazowych: Gór Słonnych, Ciśniańsko-Wetlińskiego i Doliny Sanu, które z kolei otaczają Bieszczadzki Park Narodowy. Dzięki takiemu układowi obszarów chronionych o zróżnicowanych reżimach ochronnych i odmiennych funkcjach, udało się stworzyć w tym regionie modelowy system obszarów chronionych, w którym najcenniejsze walory parku narodowego są otoczone parkami krajobrazowymi, a te z kolei najrozleglejším i najłagodniejszym pod względem reżimu ochronnego – Wschodniobeskidzkim OChK. Walory przyrodnicze i krajobrazowe tego terenu są bardzo cenne. Beskidy Wschodnie odznaczają się dużą lesistością i względnie małym stopniem przekształcenia antropogenicznego. Na piękno krajobrazu składa się również mozaika pól, łąk i pastwisk wraz z zabudową wsi i miasteczek. Jest to obszar szczególnie atrakcyjny dla turystyki i rekreacji, z czystymi rzekami i strumieniami, ze zdrowymi lasami porastającymi niezbyt wysokie góry. Walory przyrodnicze są związane przede wszystkim z siedliskami buczyn karpackich, obfitujących w gatunki gdzie indziej rzadkie i chronione.

Obszary Natura 2000

Obszar Natura 2000 Dorzecze górnego Sanu (PLH180021) – obszar zajmuje powierzchnię 1 578,7 ha. Obszar obejmuje rzekę San na odcinku od zapory zbiornika Myczkowce do Sanoka, wraz z dopływami: potok Olszanica (Olszanica) od mostu w miejscowości Uherce Mineralne do ujścia do Sanu, potok Hoczewka od miejscowości Nowosiółki (przy ujściu potoku Jasielnica) do ujścia do Sanu, potok Ostawa od granicy Ostoi Bieszczadzkiej do ujścia do Sanu, wraz z dopływami: Ostawica od miejscowości Komańcza (przy ujściu potoku Barbarka) oraz Kalniczka (Tarnawka) od mostu na trasie Łukowe – Srednie Wielkie w miejscowości Średnie Wielkie, potok Sanoczek od mostu na trasie Pobiedno – Zboiska do ujścia do Sanu. Dno rzeki San zbudowane jest z płyt piaskowca i łupków oraz piasku i żwiru.

Obszar Natura 2000 Góry Słonne (PLB180003) – obszar zajmuje powierzchnię 46 071,5 ha. Przedmiotem ochrony są górskie i niżowe murawy bliźniczkowe, niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie, kwaśne buczyny, żyzne buczyny, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, Jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach, łąki wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, wilk szary, wydra europejska, ryś euroazjatycki, kumak górski, traszka karpacka, głowacz białołetwy, brzanka, biegacz urozmaicony.

Obszar Natura 2000 Ostoja Gór Słonne (PLH180013) – obszar leży na wysokości 269-671 m n.p.m. i obejmuje pasmo Gór Słonnych (z najwyższym szczytem Słonnym – 671 m n.p.m.) i grzbiet Chwaniów. Występują tu licznie słone źródła, które dają początek blisko 80 potokom o wodzie słonawej. Wśród lasu spotyka się nieuprawiane, zarastające pola

(9% powierzchni terenu) i łąki i pastwiska (10% powierzchni). Do wysokości 500 m n.p.m. występują tu grądy (odmiana wschodniokarpacka), a powyżej, w reglu dolnym, przeważają lasy bukowe i bukowo-jodłowe (las liściaste i mieszane zajmują 61% powierzchni). Góry Słonne stanowią niezwykle cenną ostoję zarówno siedliskową jak i ptasią. Stwierdzono tu występowanie co najmniej 28 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

2.6. Zabytki

Gmina Olszanica posiada specyficzny charakter struktury kulturowej, na który duży wpływ miał charakter i warunki tworzenia oraz możliwości twórców tego regionu.

Zachowane do dziś na terenie gminy zabytkowe obiekty prezentują niejednokrotnie ciekawe i cenne rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne. W Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 125 obiektów zabytkowych⁴ (52 w Olszanicy, 5 w Orelcu, 1 w Paszowej, 2 w Rudence, 15 w Stefkowej, 42 w Uhercach Min., 5 w Wańkowej, 3 w Zwierzyniu). Wśród zabytków jest 1 zespół pałacowo-parkowy (w Olszanicy – obejmujący 10 obiektów), 2 parki dworskie, 10 cmentarzy (1 rzymsko-kat., 4 greko-kat., 3 greko-kat./rzymsko-kat., 1 prawosławny i 1 z I wojny św.), 7 cerkwi greko-kat. – ob. kościoły oraz 1 kościół rzymsko-kat., dworzec kolejowy, dom ludowy, szkoła, dwór, plebania i dom ubogich. Największą grupę obiektów stanowią budynki mieszkalne (drewniane z XIX w.).

Ze względu na szczególne wartości 10 obiektów zostało wpisanych do Rejestru Zabytków (2 – Olszanica, 1 – Orelec, 1 – Paszowa, 1 – Rudenka, 1 – Stefkowa, 2 – Uherce Mineralne, 1 – Wańkowa i 1 – Zwierzyń).

Ponadto na terenie gminy znajduje się 56 stanowisk archeologicznych obejmujących dawne osady i cmentarzyska prehistoryczne: 13 w Olszanicy, 2 w Orelcu, 2 w Paszowej, 4 w Rudence, 5 w Stefkowej, 23 w Uhercach Min., 3 w Wańkowej i 4 w Zwierzyniu. Dwa stanowiska wpisane są do Rejestru Zabytków (1 Uhercach i 1 w Zwierzyniu)

Stan obiektów zabytkowych nie jest w pełni zadowalający. Cenne zabytkowe drewniane cerkiewki, przed laty służące wiernym obrządku greckokatolickiego po II wojnie światowej zamienione zostały na kościoły rzymskokatolickie (w Orelcu, Paszowej, Rudence, Stefkowej). Najstarsze budownictwo na terenie gminy Olszanica w obrębie zabudowy występuje na terenie sołectwa Olszanica, Uherce Mineralne oraz Wańkowa i Zwierzyń.

2.7. Działalność gospodarcza

Gmina Olszanica jest gminą turystyczno-rolniczą, gdzie głównym źródłem dochodu mieszkańców jest handel i usługi związane z turystyką.

Na terenie Gminy Olszanica działalność prowadzi ok. 3 200 przedsiębiorców w oparciu o małe zakłady usługowe i produkcyjne, 40% z nich prowadzi działalność związaną ze świadczeniem m.in. sprzedaży towarów (hurtowych i detalicznych), usług turystycznych,

⁴ Dane Urzędu Gminy w Olszanicy, stan na 30.06.2020 r.

leśnych i innych, około 33% działalność związaną z wykonywaniem robót budowlanych i związanych z budownictwem. Działalność produkcyjną na terenie prowadzi około 200 podmiotów co stanowi ok. 6% wszystkich przedsiębiorców⁵. Ważną gałęzią działalności gospodarczej w gminie jest rolnictwo. Dodatkowym źródłem dochodu dla rolników jest agroturystyka i turystyka wiejska.

Aktualnie miejsca pracy tworzy głównie sektor prywatny (podmioty gospodarcze w rękach prywatnych stanowią 96% wszystkich podmiotów). W strukturze podmiotów gospodarczych według klas wielkości w gminie Olszanica, mikroprzedsiębiorstwa stanowią 97,6%, przedsiębiorstwa małe 1,9%, a średnie przedsiębiorstwa 0,5%⁶.

Liczba osób zarejestrowanych bezrobotnych na terenie Gminy – 362 osób, w tym 198 kobiet, w tym z prawem do zasiłku 71 w tym 36 kobiety, bez prawa do zasiłku 291 w tym 159 kobiet, liczba osób długotrwale bezrobotnych (tj. powyżej 12 m-cy) – 209 osób, w tym 126 kobiet.

Liczba osób bezrobotnych w wieku do 25 roku życia – 58, w tym 24 kobiet, w wieku powyżej 50 roku życia – 98, w tym 39 kobiet⁷.

Na terenie gminy w dawnym POM-ie w Olszanicy funkcjonuje Strefa Inwestycyjna „Olszanica” (utworzona w ramach programu rządowego, a w szczególności Ministerstwa Sprawiedliwości), w której docelowo zlokalizowanych zostanie nawet 10 firm produkcyjnych (ok. 200 miejsc pracy).

2.8. Wyposażenie gminy w infrastrukturę techniczną

Gmina Olszanica jest słabo wyposażona w infrastrukturę techniczną. Sieć wodociągowa jest rozwinięta w stopniu niedostatecznym, jej długość wynosi tylko 17,5 km. Z sieci wodociągowej na terenie gminy korzysta ok. 24 % mieszkańców (236 budynków). Najmniejszy stopień zwodociągowania występuje na terenie sołectwa Zwierzyn.

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 19,91 km⁸, z czego większość to sieć w miejscowości Uherce Mineralne, gdzie znajduje się oczyszczalnia ścieków (o wydajności 113m³/dobę)

Niski stopień zwodociągowania i skanalizowania wpływa negatywnie na komfort życia mieszkańców całej gminy i przesądza o niskim stopniu atrakcyjności obszaru pod względem osiedlania się, jednocześnie wpływa na wysoki poziom emigracji mieszkańców.

Na terenie gminy Olszanica, wszystkie sołectwa wchodzące skład gminy są objęte w jednakowym stopniu selektywną zbiórką odpadów.

Udział odnawialnych źródeł energii na terenie gminy jest niewielki. Na pojedynczych

⁵ Raport gminny o przedsiębiorcach działających na terenie gminy Olszanica pod względem rodzaju wykonywanej działalności - Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej (CEIDG) – stan z lipca 2020r

⁶ Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Olszanica

⁷ Raport o stanie gminy za 2019r.

⁸ Dane z Urzędu Gminy Olszanica, według stanu z lipca 2020r.

budynkach mieszkalnych wykorzystywane są kolektory słoneczne.

Dostawy energii elektrycznej do gminy odbywają się liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV. Sieć elektroenergetyczna gminy jest dobrze rozwinięta. Wymaga ona jednak we fragmentach rozbudowy i modernizacji w celu poprawy jakości i niezawodności zasilania. Ponadto przez teren gminy przebiegają linie wysokich napięć:

- linia elektroenergetyczna 110 kV Solina – Ustrzyki Dolne;
- linia elektroenergetyczna 110 kV Solina – Bircza.

2.9. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy

Strefa krajobrazu leśnego (lasy i grunty leśne) na terenie gminy zajmuje ok. 61% jej powierzchni. Strefa rolna – grunty rolnicze w tym rolne zabudowane (zabudowa zagrodowa) zajmują 34% powierzchni gminy.

Tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują powierzchnię 376 ha, czyli ok. 4% powierzchni gminy. Przy czym do tych terenów należałoby dodać tereny rolne zabudowane obejmujące zabudowę w gospodarstwach rolnych, zajmujące 135 ha. Razem wszystkie tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują 511ha, co stanowi 5,5% powierzchni gminy. Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej) na terenie gminy wynosi ok. 157 ha, czyli ok. 2%, powierzchni gminy. Tereny usług, w tym usług turystyki i wypoczynku, przemysłu i inne zabudowane zajmują mniej niż 1% powierzchni gminy.

Miejscowości na terenie gminy nie są jednakowym stopniu zabudowane i zurbanizowane. Zabudowa wsi tworzy zwarte kompleksy wzdłuż dróg oraz w dolinach rzek i potoków. Poza zwartą zabudową występuje też zabudowa w rozproszeniu, niekorzystna pod względem planistyczno-gospodarczym. W strukturze zabudowy mieszkaniowej przeważa zabudowa mieszkaniowa położona w obrębie siedlisk rolniczych. Najbardziej zurbanizowane wsie to: Uherce Mineralne oraz Olszanica, a najmniej: Zwierzyń. Strukturę terenów zabudowanych i zurbanizowanych przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5. Struktura terenów zabudowanych i zurbanizowanych

Rodzaj terenu zabudowanego i zurbanizowanego	Powierzchnia (ha)	Udział procentowy (%)
tereny mieszkaniowe	22	5,9
tereny przemysłowe	10	2,7
tereny inne zabudowane	31	8,2
tereny rekreacji i wypoczynku	10	2,7
tereny komunikacyjne - drogi	234	62,2
tereny komunikacyjne - kolej	68	18,0
użytki kopane	1	0,3
Razem	376	100,0

Źródło: Raport o stanie gminy za 2019 r.

Największy udział w powierzchni gminy wśród terenów zabudowanych i zurbanizowanych mają tereny komunikacyjne (drogi i tereny kolejowe), które zajmują 3,3% powierzchni.

Usługi i zakłady produkcyjne zlokalizowane są głównie w dwóch najbardziej zurbanizowanych miejscowościach: Uherce Mineralne i Olszanica. Usługi publiczne reprezentowane są m.in. przez usługi oświaty, kultury, zdrowia, sportu, rekreacji.

Na terenie gminy działalność oświatową prowadzi 4 placówki publiczne:

- Przedszkole w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Olszanicy;
- Przedszkole w Zespole Szkół Publicznych w Uhercach Mineralnych;
- Szkoła Podstawowa w Zespole Szkolno-Przedszkolnym Olszanicy;
- Szkoła Podstawowa w Zespole Szkół Publicznych w Uhercach Mineralnych.

Ponadto w Uhercach Mineralnych funkcjonuje Bieszczadzka Szkoła Rzemiosła, a w wsi Orelec przedszkole.

Gminna biblioteka Publiczna funkcjonuje w Olszanicy z filiami w: Stefkowej, Uhercach Mineralnych, Wańkowej.

Życie kulturalne mieszkańców Gminy Olszanica organizują lokalne instytucje kultury, tj.:

- Dom Ludowy w Olszanicy;
- Wiejski Dom Kultury w Uhercach Mineralnych;
- Klub Młodzieżowy „Hades” w Uhercach Mineralnych;
- Świetlice wiejskie w: w Orelcu, Paszowej, Rudence, Stefkowej, Wańkowej, Zwierzyńcu.

Ochrona zdrowia w gminie realizowana jest w budynku byłego Ośrodka Zdrowia w Olszanicy. Budynek jest własnością Gminy. Zaopatrzenie w leki gotowe umożliwia pacjentom istniejąca apteka w Olszanicy.

W Gminie Olszanica znajdują się następujące obiekty o charakterze sportowym i rekreacyjnym, na których odbywają się imprezy przeznaczone dla mieszkańców:

- hala sportowa w Olszanicy,
- stadiony piłkarskie w Olszanicy, Rudence, Uhercach Mineralnych,
- boisko sportowe w Stefkowej.

Na terenie gminy istnieją także inne usługi takie jak: Domy Strażaka w Uhercach Mineralnych i Olszanicy, w Olszanicy: Podkarpacki Bank – nowy, komenda Policji, stacja kolejowa w Uhercach Mineralnych i Olszanicy oraz sklepy.

W Uhercach Mineralnych funkcjonuje Zakład Karny podległy Ministerstwu Sprawiedliwości.

Usługi turystyczne świadczone są głównie przez podmioty prywatne. Mimo iż walory turystyczne Gminy nie odbiegają z żadnym stopniem od pozostałych gmin wchodzących w obszar Bieszczadów, teren gminy Olszanica jest najsłabiej rozwiniętym turystycznie

obszarem na terenie całych Bieszczad. Gmina Olszanica traktowana jest jako gmina przejazdowa. Wpływa na to między innymi mała liczba miejsc noclegowych całorocznych w turystycznych obiektach noclegowych. Znaczące usługi turystyczne na terenie gminy to m.in.:

- Ośrodek Wypoczynkowy Pałac „Biesa” w Olszanicy (74 miejsca noclegowe);
- Ośrodek Wypoczynkowy „Uroczysko” w Zwierzyniu (140 miejsc noclegowych);
- Bieszczadzkie Drezyny Rowerowe – największa w Polsce turystyczna wypożyczalnia drezyn rowerowych na odcinku niemal 50 km linii kolejowej 108 z Zagórza do Krościenka z bazą w Uhercach Mineralnych;
- Ursa Maior – mikrobrowar regionalny w Uhercach Mineralnych – centrum sztuki, kreatywności i designu w Bieszczadach;
- Pensjonat „Czar Pgr-U” urządzony w budynkach po dawnym PGR w Wańkowej (agroturystyka w pasterskim gospodarstwie kulturowym).

Miejsca noclegowe na terenie Gminy znajdują się głównie w 54 gospodarstwach agroturystycznych (14 gospodarstw w Orelcu, 13 w Zwierzyniu, 11 w Uhercach, 8 w Olszanicy, 3 w Paszowej, 2 w Stefkowej, 2 w Wańkowej, 1 w Rudence)⁹.

Na terenie gminy działają 2 ekomuzea: „W krainie bobrów” i Zielony cień” Marii Czerkawskiej, wyznaczone są szlaki piesze: żółty szlak spacerowy, zielony szlak spacerowy i zielony szlak górski PTTK oraz szlaki kulturowe (m.in. „Szlak ikon”, architektury drewnianej). Ponadto w ostatnich latach, dzięki dotacjom unijnym, na terenie gminy Olszanica wyznaczone zostały ścieżki spacerowe oraz trasy szlaków rowerowych (m.in. „Greenway Karpaty Wschodnie”). Na terenie Gminy wyznaczone są też trasy Nordic Walkin min. „Śladami bobrów do Uherzec”. Turystyka konna funkcjonuje w Ośrodku Jeździeckim „Baskil” w Zwierzyniu oraz w 2 gospodarstwach agroturystycznych.

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY OLSZANICA

3.1. Aktywność inwestycyjna na podstawie wydanych decyzji administracyjnych

Na terenie gminy Olszanica decyzje administracyjne są podstawowym źródłem dla oceny intensywności ruchu inwestycyjnego i zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ większość obszaru gminy nie jest objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W okresie sprawozdawczym od 1 stycznia 2014 r. do 30 czerwca 2020 r. na terenie gminy Olszanica wydawane były następujące decyzje administracyjne:

- na terenach, gdzie nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następowało w drodze:
 - a) decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji celu publicznego;

⁹ Dane ze strony internetowej Urzędu Gminy Olszanica – <https://olszanica.pl>

- b) decyzji o warunkach zabudowy dla innych inwestycji;
- na terenach, gdzie obowiązuje ważny plan zagospodarowania przestrzennego możliwe jest uzyskanie bezpośrednio decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie wypisu i wyrys z planu.
- część inwestycji wskazana w *Prawie budowlanym* zwolniona jest z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i wymaga jedynie zgłoszenia.

Przystępując do analizy procesów inwestycyjnych na terenie Gminy Olszanica na podstawie rejestrów wydanych decyzji należy wziąć pod uwagę zmiany legislacyjne, jakie zaszły w badanym okresie.

Ustawodawca w celu usprawnienia i skrócenia procesów inwestycyjnych wprowadził istotne zmiany w obowiązującym prawie. Wprowadzone regulacje mają swoje odzwierciedlenie w danych liczbowych w rejestrach, co należało wziąć pod uwagę analizując dynamikę ruchu budowlanego na terenie gminy.

Biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania i rodzaje obiektów realizowanych na terenie gminy najistotniejsze zmiany mające wpływ na wydawanie decyzji, wprowadzone zostały kolejnymi zmianami ustawy *Prawo budowlane* (ustawa z 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* – obecnie j.t. Dz. U. 2020 poz. 1333).

Najwięcej zmian wprowadzono do ustawy *Prawo budowlane* z dniem 28 czerwca 2015r. Poszerzono wtedy katalog inwestycji, które nie wymagają uzyskania decyzji o pozwolenia na budowę. Z obowiązku pozwolenia na budowę zwolniono między innymi: wolnostojące budynki mieszkalne, zjazdy, zbiorniki bezodpływowe do 10m³, wiaty do 50m² na działkach zabudowy mieszkaniowej, garaże i altany o powierzchni do 35m², sieci z wyłączeniem gazowych. Część inwestycji, które do tej pory wymagały zgłoszenia zostały z tego obowiązku zwolnione.

Zgodnie z *ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (i odpowiednio decyzji o warunkach zabudowy) roboty budowlane niewymagające pozwolenia na budowę. Kolejne zmiany (od 01.01. 2017) w ustawie *Prawo budowlane* wprowadziły dodatkowe ułatwienia dotyczące między innymi realizacji zjazdów tj. na zgłoszenie zjazdu z dróg krajowych i wojewódzkich. Zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U. 2020 poz. 470 z późn. zm.) budowa lub przebudowa zjazdu na podstawie zezwolenia zarządcy drogi nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Również od 1 stycznia 2017 r. skrócono czas tzw. milczącej zgody na rozpatrzenie zgłoszenia z 30 dni do 21 dni z możliwością wydania przed upływem tego terminu zaświadczenia o braku wniesienia sprzeciwu, natomiast maksymalny okres rozpatrzenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę to 65 dni.

Część inwestycji, które po regulacji mogą być realizowane na podstawie zgłoszenia wymaga nadal uzyskania decyzji o warunkach zabudowy (budynki mieszkalne jednorodzinne,

wolnostojące stacje transformatorowe do 35m²) lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (sieci) nadal wymagają uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opracowania projektu budowlanego.

W analizowanym okresie wprowadzono kilka zmian ustaw, które miały bezpośrednie przełożenie na możliwość wydania warunków zabudowy.

Biorąc pod uwagę, to że gmina Olszanica jest gminą wiejską, na której występują grunty rolne chronione, jedną z istotnych warunków lokalizacji inwestycji są zmiany wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (j.t. Dz.U.2017 poz. 1161).

Zakaz całkowitej lokalizacji na gruntach od I-III kl. wprowadzono od połowy 2013 roku. Lokalizacja zabudowy na klasach gruntów rolnych od I do III była możliwa tylko po uzyskaniu zgody ministra w toku sporządzania planu przestrzennego.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* teren wskazany do zabudowy sklasyfikowany jako użytek rolny klas I-III, aby mógł uzyskać decyzję o warunkach zabudowy lub ustaleniu lokalizacji inwestycji celu musiałby być objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o pizp.

Od października 2015 r. zgodnie z nowelizacją ustawy o *ochronie gruntów* (Dz. U. 2015 poz. 909) w przypadku, gdy nie był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, musiał spełniać warunki określone w art. 7 ust 2a ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych*, cyt.:

- 1) „co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- 2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) położone są w odległości nie większej niż 50 m od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;
- 4) ich powierzchnia nie przekracza 0.5ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części”.

W praktyce oznacza to możliwość zabudowy działek już zabudowanych pośrodku istniejącej zabudowy. Teren inwestycji musi zawierać się w obszarze zwartej zabudowy, a sam teren (działka) musi być już też zabudowana budynkiem innym niż gospodarczy.

Zgodnie z art. 4 pkt 9 ww. ustawy przez zwartą zabudowę – rozumie się „zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m” a zgodnie pkt. 30) przez „obszar zwartej zabudowy – rozumie to obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków

tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m”.

W badanym okresie zmieniła się też obowiązująca ustawa *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. (j.t. Dz. U. 2017 poz. 1121), pozwalająca na wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego na terenach zagrożenia powodzią pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody w formie decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej. Dnia 20 lipca 2017 r. przyjęto ustawę *Prawo wodne* (Dz. U. 2017 r. poz. 1566), zgodnie z którą od 01.01.2018 r. na terenach zagrożenia powodziowego oraz w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej, decyzje o warunkach zabudowy i decyzje inwestycji celu publicznego wygasają z wyjątkiem decyzji dotyczących rozbudowy, przebudowy, odbudowy istniejących obiektów liniowych, oraz dotyczących zagospodarowania terenu niezwiązanego z wykonywaniem robót budowlanych lub polegającego wyłącznie na budowie drogi rowerowej, urządzeń melioracji wodnych lub budowli przeciwpowodziowych (art. 546 nowej ustawy). Obecnie obowiązuje jednolity tekst ustawy *Prawo wodne* Dz. U. 2020 poz. 310 z późn. zm. Zgodnie z art. 166 ust. 2, pkt 7 tej ustawy „Projekty decyzji o warunkach zabudowy wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią”.

Ponadto od 2019r. w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje przepis umożliwiający realizację instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii bez konieczności kontynuacji funkcji dla tego typu zabudowy.

3.2. .Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ilekroć mowa w ustawie o „inwestycji celu publicznego” należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne) oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu obejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020 poz. 65 z późn. zm.). W art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami określone zostały rodzaje inwestycji, które zalicza się do celów publicznych.

Inwestycja celu publicznego może być realizowana nie tylko przez jednostki Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego, ale również przez inne podmioty.

Zgodnie z art. 50. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku – w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu

publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio. Ponadto zgodnie z art. 56 ww. ustawy „Nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 ww. ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego”.

Zgodnie z art. 54 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określa:

- 1) rodzaj inwestycji;
- 2) warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:
 - a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- 3) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1”.

Na terenie gminy Olszanica w analizowanym okresie wydano 78 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z czego najwięcej w roku 2018 – 18 szt. (ok. 23%), następnie w roku 2015 – 13 szt. (ok. 17%).

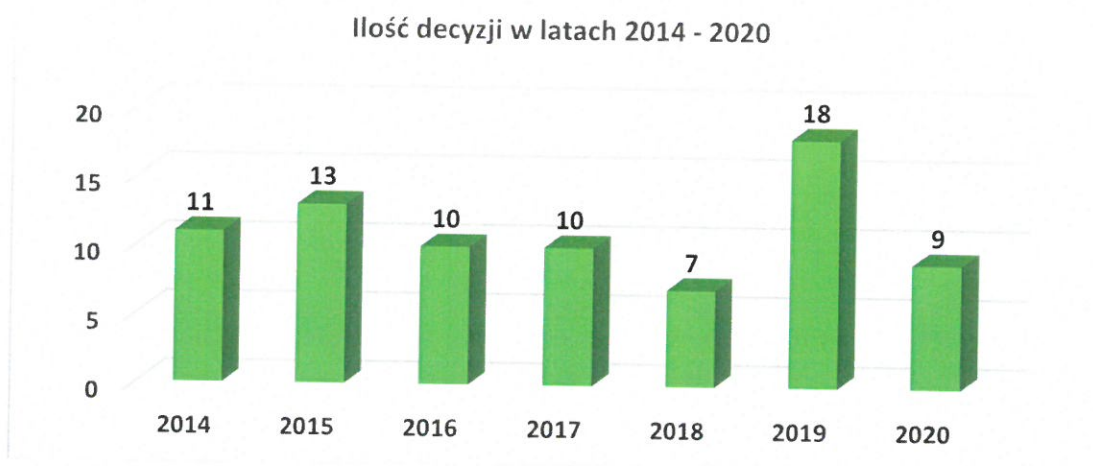
Tabela nr 6. Ilość wydanych decyzji CP w poszczególnych miejscowościach gminy

L.p.	Miejscowość	Ilość decyzji w latach							Razem
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1	Olszanica	0	5	4	4	1	3	2	19
2	Orelec	1	0	1	2	0	0	1	5
3	Paszowa	1	0	0	0	0	0	0	1
4	Rudenska	1	0	0	0	0	0	0	1
5	Stefkowa	2	3	1	1	0	1	1	9
6	Uherce Min.	4	3	3	1	3	10	4	28
7	Wańkowa	1	2	1	1	3	2	1	11
8	Zwierzyń	1	0	0	1	0	2	0	4
Razem		11	13	10	10	7	18	9	78

Źródło: Urząd Gminy w Olszanicy

Najwięcej decyzji CP latach 2014-2020 wydano dla inwestycji w m-ci Uherce Mineralne (28), a najmniej w m-ciach Paszowa i Rudenska (po 1). Największy udział w ilości wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w analizowanym okresie, tj. w ciągu 6,5 roku stanowiła infrastruktura techniczna (ponad 69%), z czego najwięcej – 18 decyzji CP wydano 2019 roku.

Wykres 1. Ilość wydanych decyzji CP w latach 2014-2020



Opracowanie własne

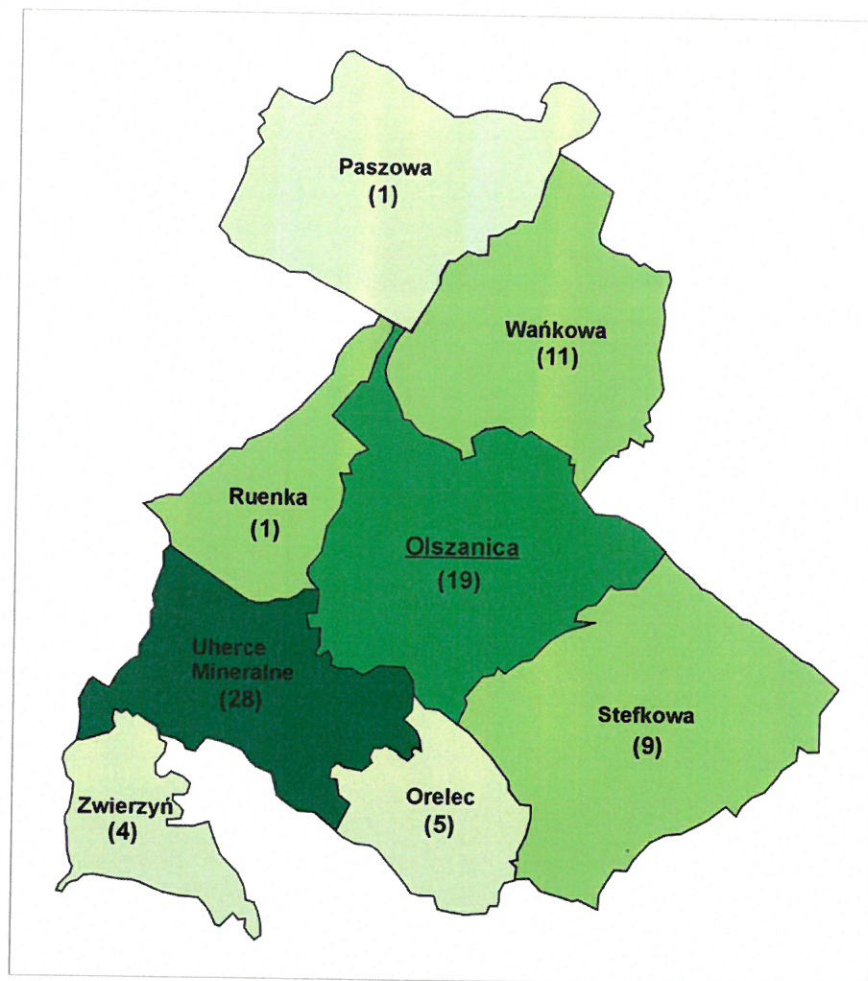
Tabela nr 7. Ilość wydanych decyzji CP w latach 2014-2020 dla poszczególnych rodzajów zabudowy

Lata	Rodzaje inwestycji			
	Zabudowa usługowa	Komunikacja/drogi	Obiekty i sieci infrastruktury technicznej	Razem
2014	1	0	10	11
2015	2	5	6	13
2016	1	3	6	10
2017	5	0	5	10
2018	2	0	5	7
2019	1	2	15	18
2020 (do 30.06.)	1	1	7	9
Razem	13	11	54	78

Źródło: Urząd Gminy w Olszanicy

W strukturze rodzajów infrastruktury technicznej najwięcej wydano CP dla budowy kanalizacji sanitarnej dla poszczególnych wsi z budową oczyszczalni ścieków w Uhercach Mineralnych (decyzje obejmowały kilka etapów inwestycji), pozostałe decyzje dotyczyły m.in.: budowy sieci gazowych, wodociągowych, oświetleń ulicznych, stacji bazowych telefonii i TV, przebudowy linii elektroenergetycznych. Decyzje wydane dla zabudowy usługowej to m.in.: rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków użyteczności publicznej, budowy boisk sportowych. W komunikacji decyzje dotyczyły przebudowy dróg gminnych, budowy chodników przy drogach publicznych, budowy parkingów, odbudowy kładki pieszej.

Rysunek nr 3. Wydane decyzje CP w poszczególnych miejscowościach gminy w okresie od 2014 do 30.06.2020 roku



Opracowanie własne

3.3. Decyzje o warunkach zabudowy

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z art. 59 ust. 1 ww. ustawy w przypadku braku planu miejscowego, inwestycja polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Wydane decyzje WZ na terenie gminy Olszanica w rozbiciu na rodzaj inwestycji i poszczególne lata objęte analizą przedstawia Tabela nr 8.

Tabela nr 8. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy

	Miejscowość	Rodzaj zabudowy									Razem
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa rekreacji indywidualnej	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna /składy, magazyny/	Budynki gospodarcze, garaże, wiaty	Zalesienia	Infrastruktura techniczna i komunikacja	
2014											
1.	Olszanica	4									4
2.	Orelec	4								1	5
3.	Paszowa	1									1
4.	Rudenska	3	1	2						1	7
5.	Stefkowa	1						1		1	3
6.	Uherce Min.	9				1				2	12
7.	Wańkowa	2									2
8.	Zwierzyń	2	1								3
	Razem 2014	26	2	2		1		1		5	37
2015											
1.	Olszanica	3				1					4
2.	Orelec	1									1
3.	Paszowa	2									2
4.	Rudenska										
5.	Stefkowa	2									2
6.	Uherce Min.	8		2		1				1	12
7.	Wańkowa	3		1							4
8.	Zwierzyń	2									2
	Razem 2015	21		3		2				1	27
2016											
1.	Olszanica	6				1				2	9
2.	Orelec	3				1					4
3.	Paszowa	3									3
4.	Rudenska	1				1					2
5.	Stefkowa	2				1					3
6.	Uherce Min.	19	1	1		1				2	24
7.	Wańkowa										
8.	Zwierzyń	10				3					13
	Razem 2016	44	1	1		8				4	58
2017											
1.	Olszanica	8									8
2.	Orelec	2						1			3
3.	Paszowa	8									8

*Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica
oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujących
w Gminie Olszanica*

4.	Rudenska	5				1					6
5.	Stefkowa	3									3
6.	Uherce Min.	11				3		1			15
7.	Wańkowa	3				2				1	6
8.	Zwierzyń	2				2					4
	Razem 2017	42				8		2		1	53
2018											
1.	Olszanica	3	2			1	1				7
2.	Orelec	4					2				6
3.	Paszowa	4									4
4.	Rudenska	5								1	6
5.	Stefkowa	5	1	1				1		2	10
6.	Uherce Min.	6	1	2				1			10
7.	Wańkowa	6				1		1			8
8.	Zwierzyń	7	1			1	1				10
	Razem 2018	40	5	3	2	5		3		3	61
2019											
1.	Olszanica	9	1			1		1			12
2.	Orelec	3	1			1					5
3.	Paszowa	1				1					2
4.	Rudenska	2									2
5.	Stefkowa	2									2
6.	Uherce Min.	16				1		1		1	19
7.	Wańkowa	3								1	4
8.	Zwierzyń	2								1	3
	Razem 2019	38	2			4		2		3	49
2020											
1.	Olszanica	5	1								6
2.	Orelec	1									1
3.	Paszowa	1									1
4.	Rudenska										0
5.	Stefkowa	1	1								2
6.	Uherce Min.	2				2	1				5
7.	Wańkowa										0
8.	Zwierzyń										0
	Razem 2020 stan 30.06.2020	10	2			2	1				15
	Razem 2014 – 2020	221	12	9	2	30	1	8	0	17	300

Źródło: Urząd Gminy w Olszanicy

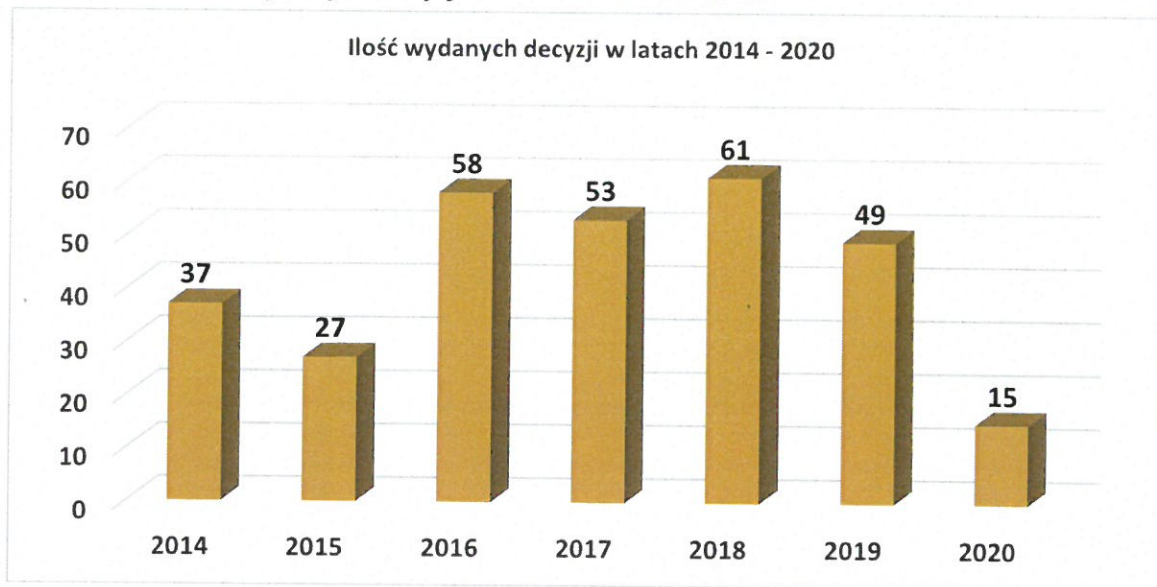
Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków określonych w art. 61 ust.1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) „co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
(ust. 5 „Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”.

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2020 roku dla obszaru gminy Olszanica wydanych zostało 300 decyzji o warunkach zabudowy (zwanych dalej WZ), z czego największą ilość stanowiły decyzje wydane w 2016 r.

Wykres nr 2 Ilość wydanych decyzji WZ w latach 2014-2020



Opracowanie własne

Najwięcej decyzji WZ wydano dla miejscowości Uherce Mineralne (97), następnie dla Olszanicy (50). W pozostałych miejscowościach liczby wydanych decyzji WZ oscylują w granicach 21 do 25 decyzji, nieco więcej bo 35 decyzji wydano w miejscowości Zwierzyń.

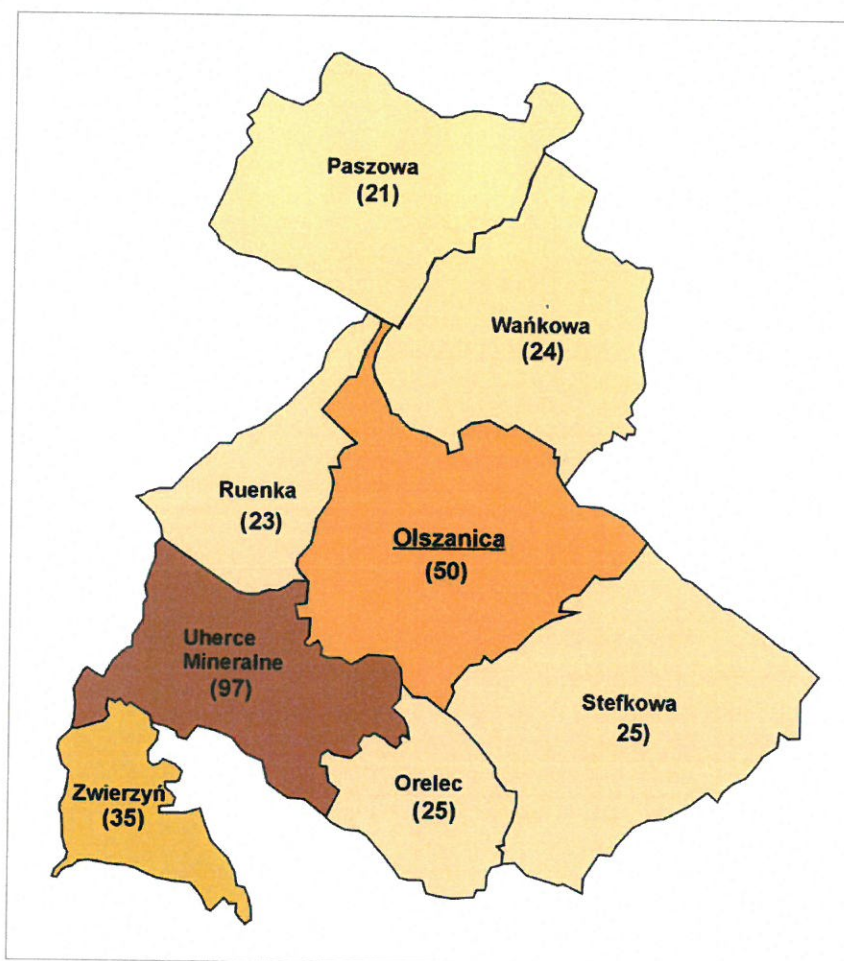
Największy odsetek wszystkich decyzji – 74%, stanowiły decyzje dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (221 decyzji), z czego najwięcej wydano w miejscowości Uherce Mineralne (71), tj., ok. 32%. Najmniej decyzji WZ wydano dla zabudowy produkcyjnej/składów/magazynów (1).

Tabela nr 9. Ilość wydanych decyzji WZ w poszczególnych miejscowościach w latach 2014-2020

l.p.	Miejscowość	Ilość wydanych decyzji w latach							
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Razem
1.	Olszanica	4	4	9	8	7	12	6	50
2.	Orelec	5	1	4	3	6	5	1	25
3.	Paszowa	1	2	3	8	4	2	1	21
4.	Rudenska	7	0	2	6	6	2	0	23
5.	Stefkowa	3	2	3	3	10	2	2	25
6.	Uherce Min.	12	12	24	15	10	19	5	97
7.	Wańkowa	2	4	0	6	8	4	0	24
8.	Zwierzyń	3	2	13	4	10	3	0	35
Razem		37	27	58	53	61	49	15	300

Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy w Olszanicy

Rysunek nr 4. Wydane decyzje WZ w poszczególnych miejscowościach gminy w okresie od 2014 do 30.06.2020 roku



Opracowanie własne

3.4. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Większość decyzji o pozwoleniu na budowę (PnB) wydano na obszarach, gdzie brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizując zestawienia podane w rejestrach należy wziąć pod uwagę zmiany, które wprowadzono do ustawy *Prawo budowlane*, a w szczególności od połowy 2015 roku poszerzenie rodzaju inwestycji, na których budowę nie jest wymagane pozwolenie.

Tabela nr 10. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w okresie od 2014 do 30.06.2020 roku

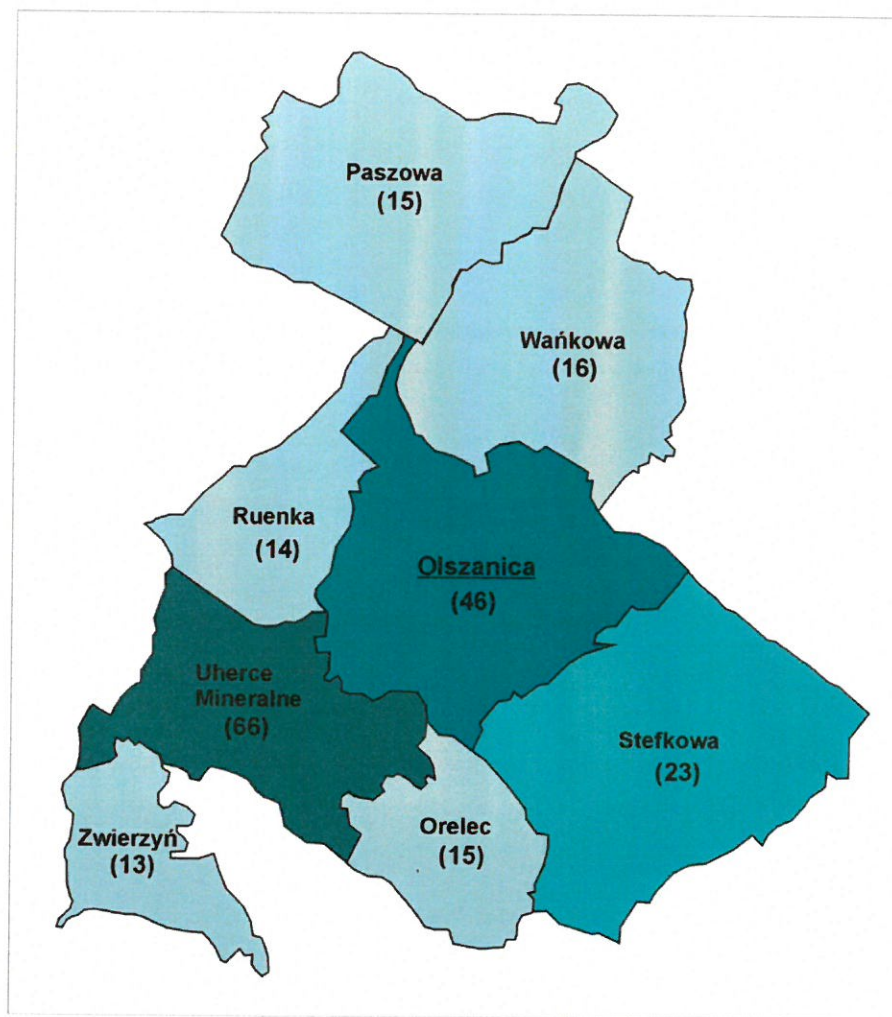
Lp	Miejscowość	Decyzje wydane w latach									Razem
		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa rekreacji indywidualnej	Zabudowa zagrodowa	Zabudowa mieszkalno-usługowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa sportowa	Zabudowa produkcyjna /składy, magazyny	Budynki gospodarcze, garaże, wiaty	Zalesienia	
2014											
1.	Olszanica	1				1			1		3
2.	Orelec					1					1
3.	Paszowa	1									1
4.	Rudenska	3									3
5.	Stefkowa	3									3
6.	Uherce Min.	2				1			1	5	9
7.	Wańkowa			1							1
8.	Zwierzyń										0
Razem 2014		10	0	1	0	3	0	0	2	0	21
2015											
1.	Olszanica	1								5	6
2.	Orelec	2							2		4
3.	Paszowa	1				1					2
4.	Rudenska	1									1
5.	Stefkowa	2							1	1	4
6.	Uherce Min.	6	1			2				2	11
7.	Wańkowa					1				1	2
8.	Zwierzyń	1	1						1		3
Razem 2015		14	2	0	0	4	0	0	4	9	33
2016											

*Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica
oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujących
w Gminie Olszanica*

1.	Olszanica	3				2					3	8
2.	Orelec	1										1
3.	Paszowa	1		1								2
4.	Rudenska	1										1
5.	Stefkowa					1						1
6.	Uherce Min.	8		1		1				1		11
7.	Wańkowa					1						1
8.	Zwierzyń	2										2
Razem 2016		16	0	2	0	5	0	0	0	0	4	27
2017												
1.	Olszanica	6	2			1					1	10
2.	Orelec	1		1								2
3.	Paszowa	4										4
4.	Rudenska	2	1									3
5.	Stefkowa	2									1	3
6.	Uherce Min.	5		1		3					5	14
7.	Wańkowa										1	1
8.	Zwierzyń					2						2
Razem 2017		20	3	2	0	6	0	0	0	0	8	39
2018												
1.	Olszanica	2	1								1	4
2.	Orelec	2									1	3
3.	Paszowa	3										3
4.	Rudenska	1				1						2
5.	Stefkowa	2										2
6.	Uherce Min.	5	2								1	8
7.	Wańkowa	2	1			1			1			5
8.	Zwierzyń	1										1
Razem 2018		18	4	0	0	2	0	0	1	0	3	28
2019												
1.	Olszanica	7				3			1		1	12
2.	Orelec	2										2
3.	Paszowa	3										3
4.	Rudenska	4										4
5.	Stefkowa	5				1					2	8
6.	Uherce Min.	9									1	10
7.	Wańkowa	2				1					2	5
8.	Zwierzyń	4				1						5
Razem 2019		36	0	0	0	6	0	0	1	0	6	49
2020												
1.	Olszanica	3										3
2.	Orelec		2									2
3.	Paszowa											0
4.	Rudenska											0
5.	Stefkowa	2										2
6.	Uherce Min.					2					1	3
7.	Wańkowa										1	1
8.	Zwierzyń											0
Razem 2020 stan 20.08.2020)		5	2	0	0	2	0	0	0	0	2	11
Razem		119	11	5	0	28	0	0	8	0	37	208

Źródło: dane Urzędu Gminy w Olszanicy na podstawie informacji Starostwa Powiatowego w Lesku

Rysunek nr 5. Wydane decyzje o PnB w poszczególnych miejscowościach w okresie od 2014 do 30.06.2020 roku



Opracowanie własne

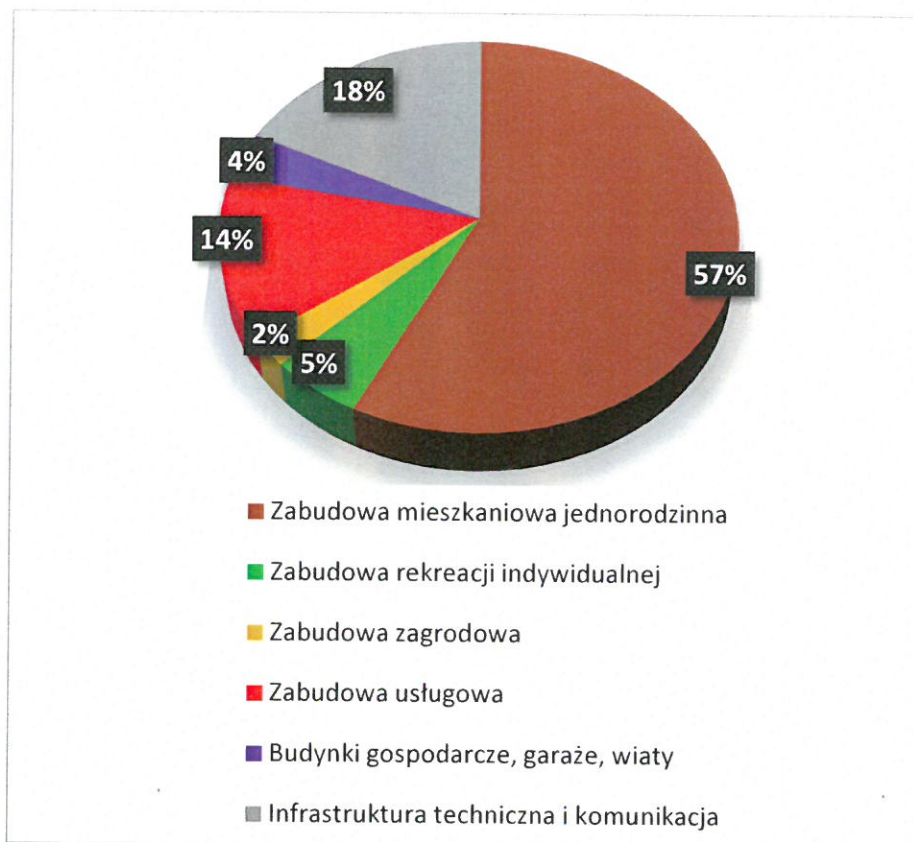
W analizowanym okresie na terenie gminy Olszanica wydano 208 decyzji o pozwoleniu na budowę, z tego najwięcej, bo 49 decyzji PnB wydano w 2019 roku, następnie, w 2017 r. (39) i 2015 r. (33).

Najwięcej decyzji o PnB wydano w miejscowościach Uherce Mineralne (66) i Olszanica (46), czyli w we wsiach o największym stopniu zurbanizowania. W pozostałych wsiach, liczba wydanych decyzji jest porównywalna i wynosi od 13 do 16 decyzji o PnB, poza Stefkową, gdzie wydano 23 takie decyzje. Wykaz wydanych pozwoleń na budowę w analizowanym okresie przedstawia Tabela nr 10 i 11 oraz wykres nr 4.

W strukturze wydanych decyzji – 119 decyzji PnB dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (57%), 37 PnB – infrastruktury technicznej i komunikacji (18%), 28 PnB –

zabudowy usługowej (14%), 11 PnB – zabudowy rekreacji indywidualnej (5%), 8 PnB – budynków gospodarczych i garaży (4%) i 5 PnB – zabudowy zagrodowej (2%) – wykres nr 5.

Wykres nr 3. Procentowy udział decyzji PnB dla poszczególnych rodzajów zabudowy



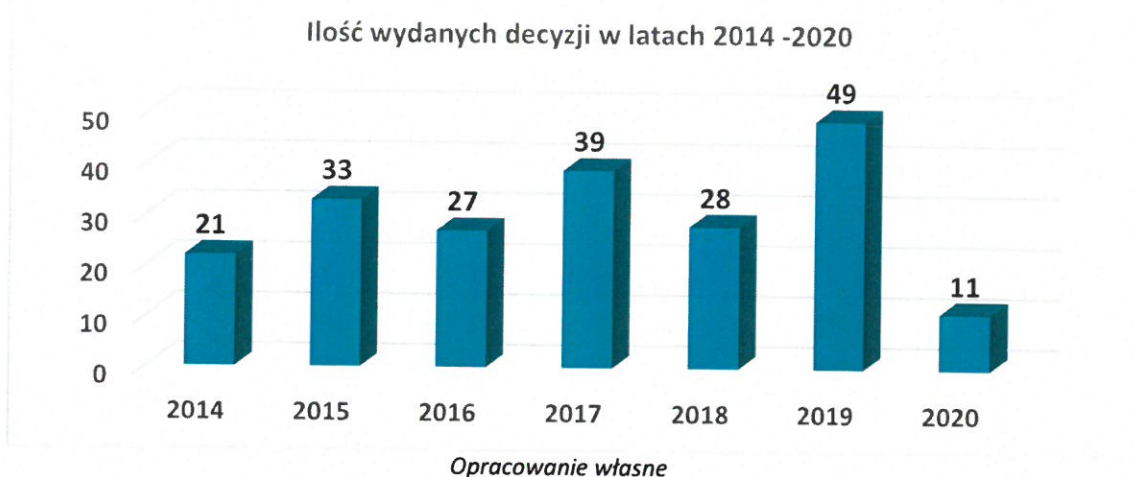
Opracowanie własne

Tabela nr 11. Ilość wydanych decyzji o PnB w poszczególnych miejscowościach w latach 2014-2020

l.p.	Miejscowość	Ilość wydanych decyzji w latach							Razem
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1.	Olszanica	3	6	8	10	4	12	3	46
2.	Orelec	1	4	1	2	3	2	2	15
3.	Paszowa	1	2	2	4	3	3	0	15
4.	Rudenska	3	1	1	3	2	4	0	14
5.	Stefkowa	3	4	1	3	2	8	2	23
6.	Uherce Min.	9	11	11	14	8	10	3	66
7.	Wańkowa	1	2	1	1	5	5	1	16
8.	Zwierzyń	0	3	2	2	1	5	0	13
Razem		21	33	27	39	28	49	11	208

Źródło: opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy Olszanica

Wykres nr 4. Ilość pozwoleń na budowę wydanych w latach 2014-2020



3.5. Inwestycje realizowane ze środków zewnętrznych

Na obszarze Gminy Olszanica realizowane są inwestycje finansowane ze środków zewnętrznych:

Projekty w ramach RPO

Dobry start-lepsza przyszłość – projekt Gminy Olszanica realizowany w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020, Działanie 8.1 Aktywna integracja osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020. Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego oraz budżet państwa.

Budowa mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej z infrastrukturą towarzyszącą oraz obiektami technicznymi dla aglomeracji Uherce Mineralne. Projekt realizowany jest z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014-2020, oś priorytetowa IV- Ochrona środowiska naturalnego i dziedzictwa kulturowego (Gospodarka wodno-ściekowa).

3.6. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku aktywności inwestycyjnej

Na podstawie przeprowadzonej analizy danych z rejestrów decyzji administracyjnych, stwierdzono, że:

- największy ruch inwestycyjny, podobnie jak w poprzednim okresie obserwuje się w miejscowościach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej;
- ruch budowlany dotyczy głównie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- zabudowę usługową i inną (przemysłową, infrastrukturalną) realizowano głównie w Olszanicy i Uhercach Mineralnych;
- część powstającej zabudowy mieszkaniowej lokalizowana jest poza terenami wyznaczonymi w Studium.

Oceniając stopień wykorzystania – skonsumowania terenów wskazanych do zainwestowania w Studium należy podkreślić, iż pozostają znaczne, dotychczas niezagospodarowane, rezerwy terenów do urbanizacji.

3.7. Zalecane kierunki potencjalnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy

- Utrzymanie w najbliższej przyszłości nowych inwestycji mieszkaniowych i innych, w tym usługowych, produkcyjnych czy infrastrukturalnych z wykorzystaniem, w miarę możliwości, istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej.
- Utrzymanie koncentracji nowych inwestycji o charakterze publicznym w miejscowości gminnej – Olszanicy oraz innych najbardziej zurbanizowanej miejscowości gminy: Uhercach Mineralnych, jak również inwestowanie w innych miejscowościach gminy.
- Podnoszenie walorów architektonicznych nowej i przebudowywanej zabudowy, dla coraz lepszego harmonizowania jej z otaczającym krajobrazem.
- Położenie większego nacisku na remonty, konserwację i poprawę stanu istniejących zasobów mieszkaniowych na całym obszarze gminy.
- Zintensyfikowanie inwestycji celu publicznego na poziomie gminnym, szczególnie w zakresie poprawy wyposażenia istniejących i projektowanych terenów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy, w sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.
- Unikanie nadmiernej koncentracji zainwestowania w obszarach już mocno zainwestowanych, gdyż może to wpływać na pogorszenie warunków związanych z szeroko pojętą jakością życia w zakresie środowiska naturalnego.
- Uwzględnianie w projektowaniu i realizacji inwestycji terenów zagrożonych powodzią.

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZANICA

Gmina Olszanica posiada Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalone uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XXVIII/210/2001 z dnia 31.12.2001 r., sporządzone więc w oparciu o nieobowiązującą już ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 1994 r. Nr 94 poz. 415 z późn. zm.).

Studium zostało uchwalone przed wejściem w życie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz przed wejściem w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. Nr 118 poz. 1233 z 2004r.). Studium sporządzono dla obszaru całej gminy (wtedy 16 miejscowości).

Przy ocenie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica należy uwzględnić fakt, że zostało opracowane dla większego obszaru Gminy, ponieważ do 31 grudnia 2001 roku oprócz 8 miejscowości: Olszanica, Orelec, Paszowa, Rudenka, Stefkowa, Uherce Mineralne, Wańkowa, Zwierzyń, w obszar gminy wchodziło jeszcze 8 innych miejscowości. Były to następujące wsie: Brelików o powierzchni 754,42 ha, Leszczowate o pow. 1379,57 ha, Ropienka o powierzchni 1336,92 ha, Serednica o powierzchni 966,58 ha, Stańkowa o powierzchni 971,47 ha, Wola Romanowa o powierzchni 390,22 ha, wsi Zawadka o powierzchni 1262,94 ha oraz Wola Maćkowa o powierzchni 283,20 ha.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 września 2001 r. w *sprawie ustalenia granic oraz zmiany nazw i siedzib władz niektórych gmin i miast* wchodzącym w z dniem 1 stycznia 2002 r. obszar tych wsi o łącznej powierzchni 7345,32 ha został wyłączony z Gminy Olszanica i przyłączony do Gminy Ustrzyki Dolne.

Na podstawie art. 87 obowiązującej ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* studia uwarunkowań i kierunków, uchwalone po 1 stycznia 1995 r. zachowują moc.

W świetle tego przepisu Studium uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Olszanica uchwalone w 2001 r. jest nadal obowiązujące i stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzenia polityki przestrzennej określonej w studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest podstawowym dokumentem planistycznym służącym realizacji polityki przestrzennej na poziomie lokalnym – gminnym. Jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest ustalone w treści dokumentu przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian w przestrzeni.

Gwarancją osiągnięcia przyjętych celów i zmierzania do ustalonej wizji jest natomiast faktyczna realizacja przyjętych w studium ustaleń, zatem studium jest w tym względzie zobowiązaniem samorządu.

Podstawowym celem studium jest określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, które są wiążące przede wszystkim dla ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Prawo dopuszcza dokonywanie zmian studium całościowe lub częściowe, dla konkretnego zagadnienia i terenu.

W okresie od 2014 do połowy 2020 roku, nie uchwalono żadnej zmiany analizowanego dokumentu.

Pierwsza Zamiana Studium jest w toku i obejmuje teren w miejscowości Zwierzyń. Zmiana dotyczy obszaru o powierzchni 10,80 ha wydzielonego z 32 działek. Przedmiotem Zmiany Studium jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, zabudowy usługowej i terenów komunikacji.

4.1. Analiza zgodności studium z obowiązującymi wymogami prawa

O aktualności i przydatności studium do prowadzenia polityki przestrzennego gminy decydujące znaczenie ma zawartość merytoryczna oraz zgodność zawartości studium z formalnymi wymogami aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz z innymi przepisami prawa.

Od uchwalenia Studium upłynęło prawie 19 lat, w czasie którym nastąpiło szereg zmian legislacyjnych mających wpływ na aktualność Studium.

Studium gminy Olszanica sporządzono w oparciu o art. 6 nieobowiązującej ustawy *o zagospodarowaniu przestrzennym* z 1994 r. zgodnie którym:

„art. 6. ust. 4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 4) prawa własności gruntów;
- 5) jakości życia mieszkańców;
- 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

ust. 5. W studium określa się, w szczególności:

- 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe;
- 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy;

- 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji;
- 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 5a) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- 6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych;
- 7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania;
- 8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2."

Obecnie zakres merytoryczny Studium określa:

- art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
- oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w *sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. Nr 118 poz. 1233 z 2004r.).

Zgodnie z aktualnymi przepisami ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z 2003r. rozszerzony został zakres wymagań dotyczących zawartości studium (pochyłą i pogrubioną czcionką zaznaczono zmiany w stosunku do ustawy z 1994r.).

Art. 10 ust. 1 aktualnej ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* określa zakres, który powinien być uwzględniony w studium w zakresie uwarunkowań:

- „1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 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**;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;**
- 6) warunków i jakości życia mieszkańców, tym ochrony ich zdrowia, **oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem**;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, **uwzględniających w szczególności:**
 - a) **analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;**
 - b) **prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;**
 - c) **możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;**
 - d) **bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;**
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej”.

Zgodnie art. 10 ust. 2 w studium określa się w szczególności:

- „1) **uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:**
 - a) **kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;**
 - b) **kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;**
- 2) **(uchylony);**
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, **w tym krajobrazu** kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;

- 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;
 - 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;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 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);
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, **rekultywacji lub remediacji**;
 - 14a) obszary zdegradowane;**
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) **obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**
- 2a. 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**
- 3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.**
- 3b. Lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 3a, może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Inne zmiany ustawowe, które ukazały się w analizowanym okresie, a które należy uwzględnić w studium gminy :

- **Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774 z późn. zm.).** Ustawa wprowadziła zmiany między innymi w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez dodanie pkt 4a) oraz uwzględnić zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 1 lit. a kierunki zmian (...) , w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Audyt krajobrazowy sporządzają organy województwa. Dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy.

- **Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1086).**

Ustawa wprowadziła również, zmiany między innymi:

w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w pkt 7 wynikające

„z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

w art. 10 ust. 5. „Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

- a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
- 6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej”.

w art. 10 ust. 6. „Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium”.

w art. 10 ust. 7. „Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

- 1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
- 2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%”.

- **Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.).** Nowe prawo wodne weszło w życie 1 stycznia 2018 r. i dostosowuje polskie przepisy do przepisów unijnych, w tym wprowadza wymóg płacenia za wodę dla wszystkich, którzy z niej korzystają.

Zgodnie z ww. ustawą powołano Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, które przejęło część zadań związanych z gospodarką wodną od Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

Jednym z głównych celów nowej ustawy jest zapewnienie obywatelom bezpieczeństwa i ochrony przeciwpowodziowej. Wraz z jej wejściem w życie, w zasadniczy sposób zmieniły się zasady zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Projekty podstawowych dokumentów z zakresu planowania przestrzennego na terenie każdej gminy, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wymagają teraz uzgodnienia z PGW Wody Polskie w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w całości lub w części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Uzgodnienia te następują w formie decyzji, w której określone są wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Organ ma obowiązek odmówić uzgodnienia warunków zabudowy/zagospodarowania

przestrzennego terenu „zalewowego” w przypadku, gdy planowana zabudowa bądź zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią m.in. naruszałaby ustalenia planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza, planu zarządzania ryzykiem powodziowym, albo stanowiłaby zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków.

4.2. Aktualność Studium ze względu na istniejące uwarunkowania i zmiany w zagospodarowaniu

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalone uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XXVIII/210/2001 z dnia 31.12.2001 r., nie zawiera treści odnoszących się do Uwarunkowań. Załącznikami do uchwały Rady Gminy Olszanica Nr XXVIII/210/2001 z dnia 31.12.2001 r. są:

- Załącznik nr 1 . Rysunek „Polityka przestrzenna, kierunki zagospodarowania przestrzennego” na podkładzie mapy topograficznej w skali 1:10 000;
- Załącznik nr 2 Tekst – „Polityka przestrzenna, kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Uwarunkowania stanowią odrębny dokument pn. „Uwarunkowania rozwojowe – Ograniczenia i predyspozycje”, który nie był uchwalany.

Ze względu na prawie 19 letni okres, jaki upłynął od sporządzania Studium Gminy Olszanica część uwarunkowań na podstawie, których wytypowano kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i politykę przestrzenną uległa zmianie.

Poniżej przedstawiono analizę uwarunkowań w nawiązaniu do wymogów jakie nakłada art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym do uwzględnienia w studium:

1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Opracowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało poprzedzone inwentaryzacją urbanistyczną, określającą istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie w terenie, jednak przez okres obowiązywania Studium znacznie zwiększyła się powierzchnia terenów zabudowanych, nowe tereny postawały głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy W analizowanym okresie wydano 300 decyzji o WZ i 208 decyzji o pozwoleniu na budowę. Zabudowy jednorodzinnej dotyczyło 119 decyzji o PnB, zabudowy zagrodowej – 5, zabudowy rekreacji indywidualnej – 11. Zmieniła się też powierzchnia i rodzaj funkcjonujących usług, wydano 28 pozwoleń na zabudowę usługową. Część usług z publicznych zmieniła funkcje na usługi komercyjne (np. budynki szkół). Decyzje wydane dla zabudowy usługowej to m.in.: rozbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania budynków użyteczności publicznej, budowy boisk sportowych, budowę kostnicy.

Na terenie Gminy w analizowanym okresie, szczególnie w ostatnich latach dokonano zauważalnych postępów w rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji (37 decyzji o PnB). Wyłączając z analizy wewnętrzne instalacje realizowane we własnym zakresie przez

mieszkańców, najwięcej inwestycji, które uzyskały decyzje CP dotyczyło: budowy kanalizacji sanitarnej w poszczególnych wsiach gminy z budową oczyszczalni ścieków w Uhercach Mineralnych (realizacja inwestycji podzielona na kilka etapów), pozostałe decyzje dotyczyły m.in.: budowy sieci gazowych, wodociągowych, oświetleń ulicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej i TV, przebudowy linii elektroenergetycznych. Podjęto także wiele działań w ramach poprawy stanu połączeń komunikacyjnych: tj. przebudowy dróg gminnych, budowy chodników, budowy nowych brodów na rzece Wańkówka, budowy parkingu, odbudowy kładki pieszo-rowerowej, wspornika chodnikowego na moście na rzece San.

Mimo widocznych dążeń do poprawy stanu infrastruktury, w gminie nadal powinny być podejmowane dalsze działania dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, ponieważ systemem wodociągowym i kanalizacyjnym w chwili obecnej objęta ta jest znikoma część mieszkańców. Można powiedzieć, że tylko wieś Uherce jest w dość dobrym stopniu skanalizowana.

Uwarunkowania dotyczące dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu w dość w znacznym stopniu uległy zmianie.

2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Ład przestrzenny to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ład przestrzenny głównie tworzony jest poprzez ustaloną linię zabudowy oraz określenie gabarytów nowo powstających budynków.

Obszary zabudowane w miejscowościach gminy Olszanica tworzy zabudowa zlokalizowana wzdłuż istniejących dróg oraz w dolinach rzek i potoków. Jest bardzo zróżnicowana, nie ma jednorodnie ustalonych linii zabudowy, budynki charakteryzują się zróżnicowaną architekturą. Na terenie gminy obowiązuje tylko 9 mpzp, gdzie określone zostały linie zabudowy i parametry dla projektowanych budynków. Dla większości nowopowstających budynków w gminie, zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są w ustaleniach decyzji o WZ.

W celu ochrony ładu przestrzennego dla obszarów o bardzo zróżnicowanej zabudowie należy wprowadzać ujednolicone parametry zabudowy nie powodujące „zgrzytów w przestrzeni”, wprowadzać ujednolicone wielkości powierzchni działek i określać intensywność zabudowy. Analizowane Studium nie ustala szczegółowych standardów zabudowy.

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

Gmina Olszanica położona jest w obrębie makroregionu Karpat Wschodnich, region ten na całym obszarze ma ten sam styl budowy. Obszar ten cechuje różnorodność agro-przyrodnicza. Stosunkowo czysta ekologicznie rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy oraz liczba pracujących w rolnictwie, kwalifikuje ją do rozwoju rolnictwa, w tym produkcji zdrowej żywności oraz przetwórstwa rolno-spożywczego. Grunty użytkowane rolniczo zajmują 34% powierzchni gminy. Produkcja roślinna produkowana jest pod potrzeby hodowli zwierząt oraz na własne spożycie, w niewielkim procencie sprzedawana jako produkt bezpośredni, szczególnie w gospodarstwach agroturystycznych. Rolnicy sprzedają głównie produkt zwierzęcy.

Lasy i grunty leśne zajmują 55% powierzchni ogólnej gminy i pełnią one różne funkcje przyrodniczo-społeczne jak np. ochrona gleb przed erozją, ochrona źródeł i zbiorników wodnych, ochrona rodzimej przyrody, a także funkcje zdrowotno-rekreacyjne. Prognozuje się, że wraz z rozwojem intensywności produkcji rolnej, mało urodzajne grunty staną się coraz mniej przydatne dla rolnictwa i z konieczności będą zalesiane.

Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w zasadzie nie uległy zmianie i nadal prowadzona jest polityka rolna i leśna wyznaczona w Studium.

Studium uwzględnia przyrodnicze obszary chronione: 1 rezerwat przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu (lista zakazów zawartych w dokumentach o ich powoływaniu ulegała zmianie na przestrzeni ostatnich lat) i wynikające z nich zasady zagospodarowania dla obszaru gminy. Obowiązujące Studium proponuje na terenie gminy utworzenie nowych rezerwatów.

W Studium nie uwzględniono Obszarów Natura 2000 oraz korytarzy ekologicznych. Na obszarze Gminy znajdują się tereny należące do 3 obszarów Natura 2000: Obszar Natura 2000 Dorzecze Górnego Sanu (PLH180021), Obszar Natura 2000 Góry Słonne (PLB180003) i Obszar Natura 2000 Ostoja Góry Słonne (PLH180013). Przez teren gminy przebiegają też projektowane Korytarze ekologiczne łączące Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce (sieć korytarz opracowano w ostatnich latach).

W okresie obowiązywania Studium w celu ochrony zasobów środowiska trwała systematyczna realizacja celów i działań zmierzających do stałej poprawy stanu środowiska przyrodniczego, wynikających z lokalnych i ponadlokalnych dokumentów planistycznych oraz strategicznych, a także ustaleń dotyczących powołania znajdujących się na obszarze gminy obszarów chronionych. Sporządzono m. in. następujące dokumenty:

- Plan rozwoju lokalnego Gminy Olszanica na lata 2005-2015;
- Program ochrony środowiska dla Gminy Olszanica na 2004-2015;
- Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi, w celu weryfikacji możliwości technicznych i organizacyjnych gminy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi za 2018 r.;

- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Olszanica;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu Gminy Olszanica na lata 2012-2032.

Studium zawiera w ogólnych zapisach wymogi ochrony środowiska, uwarunkowania te wymagają uzupełnienia o informacje zawarte ww. dokumentach oraz zrealizowanych inwestycjach z zakresu infrastruktury technicznej służących ochronie środowiska.

4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków na terenie gminy w okresie obowiązywania Studium uległ zmianom. Z przyjętych w Studium zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków i Rejestrem Zabytków lista obiektów i obszarów i objętych ochroną uległa zmianie, ze względu na wyłączenie obszaru Gminy 8 miejscowości. Obecnie w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się 125 obiektów zabytkowych¹⁰, z tego 10 jest w Rejestrze Zabytków.

W 2017 roku został sporządzony „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Olszanica na lata 2017-2023”. Gmina natomiast nie posiada opracowanego Gminnego Programu Ochrony Zabytków. Obecnie toczą się postępowania administracyjne w sprawie zdjęcia z tej listy, niektórych zabytków ze względu na ich zły stan techniczny, lub nie istnienie obiektów.

Uwarunkowania w zakresie stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków należy uaktualnić. Studium nie uwzględnia dóbr kultury współczesnej – obecnie na terenie Gminy takie obiekty nie występują – w Studium należy rozważyć wytypowanie takich obiektów.

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

Uwarunkowania nie zostały uwzględnione, w czasie sporządzania Studium nie było takiego obowiązku. Obecnie istnieje obowiązek uwzględnienia w studium wyników audytu krajobrazowego.

Dla obszaru województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy dotychczas nie został wykonany.

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

W analizowanym okresie uległa poprawie jakość życia mieszkańców, większość obszaru gminy została objęta programem budowy kanalizacji; prowadzone są działania w zakresie gospodarki wodnej, skierowane na poprawę zaopatrzenia w wodę pitną mieszkańców, ponadto objęto zorganizowaną zbiórką odpadów mieszkańców i przedsiębiorców.

¹⁰ Dane Urzędu Gminy w Olszanicy, stan na 30.06.2020 r.

Układ drogowy, zarówno w skali lokalnej jak i regionalnej wymaga modernizacji i uzupełnienia, w tym celu Studium zakłada kierunki rozwoju sieci drogowej. Obecnie podejmuje się działania związane z remontami obiektów użyteczności publicznej.

W opracowanym „Lokalnym Programie Rewitalizacji dla Gminy Olszanica na lata 2017-2023” (LPR) określono cele rewitalizacji: w sferze społecznej, gospodarczej, funkcjonalno-technicznej, środowiskowej. Głównym celem dokumentu jest poprawa jakości życia mieszkańców poprzez zwiększenie włączenia społecznego i aktywności mieszkańców obszaru rewitalizacji, wsparcie rozwoju przedsiębiorczości oraz tworzenie przyjaznej i estetycznej przestrzeni z poszanowaniem środowiska naturalnego.

W studium Gminy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z LPR oraz sporządzoną Strategię Rozwiązywania Problemów Społecznych w Gminie Olszanica na lata 2016-2025, która za cel strategiczny przyjęła „Sprawny gminny system pomocy społecznej zapewniający zadowalający poziom zaspokojenia niezbędnych potrzeb życiowych mieszkańców”.

6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

W zakresie bezpieczeństwa ludności i jej mienia Studium uwzględnia uwarunkowania wynikające z ochrony zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, poprzez m.in.:

- „zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- stosowanie działań zmierzających do ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami ściekami komunalnymi i odpadami stałymi pochodzącymi z terenów zurbanizowanych i rekreacyjnych oraz niewłaściwie stosowanymi nawozami i środkami ochrony roślin/instalowanie obiektów i urządzeń do zbiórki, odbioru i utylizacji odpadów stałych i ścieków oraz nadzorowanie ich sprawności, tworzenie zorganizowanych miejsc biwakowania, parkingów i ograniczenie ruchu transportu kołowego w miejscach gdzie może on stanowić zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych – np. w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych stanowiących naturalne zaplecze penetracji rekreacyjnej;
- potrzebę opracowania warunków korzystania z wód dorzecza Sanu co najmniej w zakresie obejmującym problematykę zagrożenia powodziowego rzek: San, Wańkówka, Olszanka;
- potrzebę wykonania obwałowania rzeki Olszanki w Uhercach”.

W analizowanym okresie Gmina podejmowała działania dla poprawy bezpieczeństwa mieszkańców: wprowadzano oświetlenia uliczne, poprawiono jakość nawierzchni dróg gminnych, ułożono chodniki dla pieszych, odbudowano kładki piezo-jezdne, itp. zwiększając bezpieczeństwo poruszania się po drogach, które mieszczą się w zakresie uwarunkowań Studium.

Na obszarze gminy zgodnie z Opracowaniem „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu – jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej” oraz zgodnie z „Mapami zagrożenia powodziowego” i „Mapami ryzyka powodziowego”

znajdują się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (wyznaczone wzdłuż rzek: Olszanka, Wańkówka i San). Na rzece Wańkówka planowana jest budowa obwałowań.

W Studium nie ma wskazanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
Ww. opracowania zostały wykonane po uchwaleniu Studium.

7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obowiązujące Studium Gminy Olszanica nie zwiera w pełnym zakresie ww. zagadnień,
w czasie sporządzania tego dokumentu nie było takiego obowiązku.

W Studium, możliwości rozwojowe gminy zostały określone mając na uwadze wszystkie ograniczenia przestrzenne, jakie w czasie sporządzania studium należało uwzględnić. Na podstawie ww. uwarunkowań wytyczone cele rozwojowe gminy, m.in.:

- „Gmina z racjonalnie i estetycznie ukształtowaną i zagospodarowaną przestrzenią, o przyjaznym człowiekowi środowisku zamieszkania.
- Gmina rozwinięta gospodarczo z: dochodowym rolnictwem, małym i średnim przemysłem, zapleczem dla produkcji i usług, dobrą infrastrukturą turystyczno-rekreacyjną, rozwiniętymi usługami publicznymi i komercyjnymi, dobrą siecią drogową, spełniającą standardy infrastrukturą techniczną zapewniającą prawidłową obsługę ludności.
- Gmina chroniąca przyrodę i zasoby kulturowe, z równoważnym rozwojem wszystkich podstawowych dziedzin życia społecznego i ekonomicznego.
- Gmina dbająca o zwiększenie przystępności ekonomicznej budowy mieszkań oraz wzrost dostępności do dóbr: kultury, edukacji, ochrony zdrowia, sportu, wypoczynku i rekreacji, przyrody a także ożywienie rynku pracy i nieruchomości i ekonomiczne efektywne zagospodarowanie terenów już zainwestowanych i przygotowanie nowych”.

Powyższe cele założone Studium nie zmieniły się na tyle, aby trzeba było je zmieniać, są nadal aktualne.

Natomiast od czasu sporządzenia Studium wiele zmieniło się w różnych dziedzinach życia, czy to gospodarczego, czy społecznego. Gmina prowadziła wiele programów i zadań umożliwiających zaspokojenie potrzeb życiowych mieszkańców, zwłaszcza w dziedzinie infrastruktury technicznej, oświaty, zdrowia, kultury i turystyki.

W Studium należy uwzględnić uwarunkowania wprowadzone przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

8) stanu prawnego gruntów

W obrocie nieruchomościami następują ciągłe zmiany, jednakże większość gruntów znajduje się w rękach prywatnych i pozyskiwanie gruntów pod inwestycje różnego rodzaju odbywa się bez udziału gminy.

9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Studium zaleca prowadzenie działalności w zakresie gospodarki przestrzennej gminy z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i walorów krajobrazowych wg obowiązujących na czas sporządzenia Studium unormowań prawnych, a szczególnie dotyczących terenów prawnie chronionych.

W Studium nie uwzględniono wszystkich obecnie występujących na terenie Gminy obszarów chronionych, tj.:

- Obszarów Natura 2000 (na obszarze Gminy znajdują się tereny należące do 3 obszarów Natura 2000: Obszar Natura 2000 Dorzecze Górnego Sanu (PLH180021, Obszar Natura 2000 Góry Słonne PLB180003 i Obszar Natura 2000 Ostoja Góry Słonne PLH180013);
- rezerwatów przyrody (w czasie sporządzania Studium rezerваты: Dyrbek, Buczyna w Wańkowej i Przełom Sanu nad Grodziskiem, nie istniały, były tylko projektowane).

W czasie obowiązywania Studium zmianie uległy uregulowania prawne w dokumentach powołujących obszary chronione: Wschodniobeskidzki Obszar Chronionego Krajobrazu, Park Krajobrazowy Gór Słonnych – zmiana dotyczy głównie listy nakazów i zakazów dla lokalizacji zabudowy i ustaleń Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych.

10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

W Studium wskazano obszary zagrożone osuwiskami.

„System Osłony Przeciwosuwiskowej” SOPO opracowywany przez Państwowy Instytut Geologiczny obecnie na terenie gminy Olszanica nie wskazuje terenów zagrożonych osuwiskami. Przewidywany termin zakończenia prac dla gminy Olszanica – 2023 r.

Uwarunkowania związane z naturalnymi zagrożeniami geologicznymi mogą więc ulec zmianie. W Zmianie Studium należy uwzględnić SOPO dla gminy Olszanica.

11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

W Studium uwzględniono obszar złoża „Wańkowa I” (kopaliną główną jest ropa naftowa bezparafinowa i parafinowa, a kopaliną towarzyszącą gaz ziemny) eksploatowane przez Sanocki Zakład Górnictwa Nafty i Gazu w Sanoku.

Studium wprowadza stosowanie działań zmierzających do ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami ściekami komunalnymi i odpadami stałymi pochodzącymi z terenów zurbanizowanych i rekreacyjnych oraz niewłaściwie stosowanymi nawozami i środkami ochrony roślin.

Na części obszaru gminy położony jest Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych LZWP nr 431 „Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok - Lesko)” – nie uwzględniony w Studium.

Uwarunkowania uległy zmianie w małym stopniu, głównie w zakresie głównie przez skanalizowanie wsi Uherce Mineralne – zmniejszyło się zanieczyszczenie wód podziemnych oraz prowadzonej gospodarki odpadami (selektywna zbiórka odpadów).

W Zmianie Studium należy uwzględnić Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych LZWP nr 431 „Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok - Lesko)”

12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

W Studium uwzględniono teren górniczy „Wańkowa I”. Granica terenu górniczego pokrywa się z granicą obszaru górniczego.

Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych uległy zmianie. Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1064) nie ma obowiązku sporządzania mpzp – w Studium ze względu na obowiązujące w czasie sporządzania Studium przepisy wskazano taki obowiązek.

13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

W Studium uwzględniono system komunikacji drogowej i kolejowej, zalecając poprawę parametrów technicznych dróg, urządzenie chodników wzdłuż głównych dróg w pasie uciążliwości w terenach zurbanizowanych oraz uwzględnienie zgodnie z przepisami zasad kształtowania zabudowy wzdłuż terenów linii kolejowej relacji Zagórz – Krościenko – granica państwa.

W zakresie gospodarki ściekowej zostały zrealizowane w części zadania zakładane jako kierunki rozwoju w tym zakresie, na terenie gminy sukcesywnie ulega poprawie stan gospodarki ściekowej (projektowane wyposażenie wszystkich miejscowości w Gminie w sieć kanalizacyjną).

Uwarunkowania uległy zmianie. W największym stopniu uległy zmianie uwarunkowania infrastrukturalne w zakresie gospodarki odpadami (prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów), telekomunikacji – znaczny obszar gminy posiada dostęp do telefonii przewodowej, bądź bezprzewodowej oraz i gospodarki wodno-ściekowej, w najmniejszym stopniu w zakresie energetyki (na terenie gminy występują linie elektroenergetyczne wysokich napięć oraz średnich i niskich napięć).

14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

W ramach zadań służących realizacji celów publicznych w analizowanym okresie wykonano wiele inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, dla wielu inwestycji wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tj.:

- przebudowa i rozbudowa gminnej sieci wodociągowej w Olszanicy;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami i infrastruktura towarzyszącą i obiektami technicznymi w miejscowościach: Olszanica, Orelec, Rudenka, Stefkowa, Uherce Mineralne, Wańkowa, Zwierzyń z budową mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków wraz z obiektami infrastruktury towarzyszącej w m-ci Uherce Mineralne;
- budowa oświetlenia ulicznego w m-ciach: Olszanica, Orelec, Uherce Mineralne, Zwierzyń i ciągu pieszego w Olszanicy;
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 895 (budowa chodnika) w m-ci Orelec;
- budowa zjazdu z drogi krajowej nr D84;
- przebudowa dróg gminnych, w m-ciach : Olszanica, Orelec, Stefkowa, Wańkowa, Uherce Mineralne;
- budowa parkingów publicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w m-ciach: Uherce Mineralne;
- demontaż sieci elektroenergetycznej napowietrznej i budowa linii kablowych niskiego napięcia SN oraz budowa i rozbudowa sieci napowietrznej SN w m-ciach: Olszanica, Wańkowa;
- budowa stacji bazowej telefonii komórkowej w w m-ciach: Stefkowej, Wańkowa;
- budowa wieży TV w Olszanicy;
- odbudowa kładki pieszo-rowerowej w ciągu drogi gminnej w m-ci Olszanica i budowa wspornika chodnikowego na moście na rzeka San w m-ci Zwierzyń oraz rozbiórka i budowa nowych brodów na potoku Wańkówka w m-ci Wańkowa;
- budowa odcinków sieci gazowej średniego ciśnienia w m-ciach: Olszanica, Uherce Mineralne;
- budowa wiaty do składowania odpadów w punkcie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych w Olszanicy;
- budowa budynków użyteczności publicznej: wielofunkcyjnego budynku użyteczności publicznej w Wańkowej, budowa kostnicy w Stefkowej
- budowa boiska wielofunkcyjnego w Olszanicy;
- przebudowa i rozbudowa obiektów użyteczności publicznej: budynku szkoły w Uhercach Mineralnych, budynku administracyjnego na warsztaty terapii zajęciowej w Olszanicy, świetlicy wiejskiej w m-ci Wańkowa, Zakładu Karnego w Uhercach Mineralnych oraz ze zmianą sposobu użytkowania: na terapię zajęciową dla osób starszych i niepełnosprawnych dziennego pobytu w Olszanicy.

Uwarunkowania do uaktualnienia.

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze Gminy zgodnie z opracowaniem „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu – jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej” oraz zgodnie z „Mapami zagrożenia powodziowego” i „Mapami ryzyka powodziowego” znajdują się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Ww. opracowania zostały wykonane po uchwaleniu Studium.

Tereny takie występują w dolinach rzek: Olszanka, dopływ Sanu (w m-ci Olszanica, Uherce Mineralne), Wańkówka, dopływ Olszanki (w m-ci Olszanica) i rzeka San (w m-ci Zwierzyń). Na rzece Wańkówka planowana jest budowa obwałowań. Inwestycje w postaci budowy 5 odcinków prawego wału i 3 odcinków lewego na cieku Wańkówka wskazane są w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły (przyjętym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły – Dz.U. z 2016 r., poz. 1841).

Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują określone w ustawie prawo wodne (Dz. U. 2020 poz. 310 z późn. zm.) zasady zabudowy. Projekt podstawowych dokumentów z zakresu planowania przestrzennego na terenie każdej gminy, w tym tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wymagają teraz uzgodnienia z PGW Wody Polskie w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w całości lub w części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Uzgodnienia te następują w formie decyzji, w której określone są wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Organ ma obowiązek odmówić uzgodnienia warunków zabudowy/zagospodarowania przestrzennego terenu „zalewowego” w przypadku, gdy planowana zabudowa bądź zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią m.in. naruszałaby ustalenia planu gospodarowania wodami w obszarze dorzecza, planu zarządzania ryzykiem powodziowym, albo stanowiłaby zagrożenie dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków.

W myśl art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy *Prawo wodne* „na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dla nowych obiektów budowlanych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne”.

W Studium nie ma wskazanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

4.3. Wnioski z analizy uwarunkowań

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że zmianie uległy uwarunkowania wynikające między innymi z:

- istniejącego stanu zagospodarowania, na co wpływ miał ruch budowlany na terenie gminy (ilość wydanych decyzji pozwolenia na budowę);

- inwestowania przez władze gminy w budowę systemów infrastruktury technicznej (poprawa stanu dróg, oświetlenie ulic, kanalizacja, wodociągi) – Studium w zakresie infrastruktury technicznej znacząco odbiega od stanu faktycznego;
- wprowadzenia nowych uregulowań prawnych, np. dotyczących rewitalizacji, czy też ochrony krajobrazu;
- z rozbieżności pomiędzy stanem środowiska, głównie nie uwzględnienia obszarów Natura 2000 na terenie gminy i wprowadzenia w tym zakresie nowych uregulowań prawnych;
- pojawieniu się nowych dokumentów, tj. np. „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu – jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej” oraz „Map zagrożenia powodziowego” i „Map ryzyka powodziowego”, dokumentów strategicznych o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – perspektywa 20230.

Zmiana powyższych uwarunkowań może powodować konieczność częściowych zmian i uzupełnienia zapisów w zakresie ustaleń kierunków zagospodarowania i polityki przestrzennej przyjętej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica.

Ponadto zawarte w Studium uwarunkowania, mające wpływ na określenie kierunków zagospodarowania i politykę przestrzenną Gminy Olszanica dotyczyły innego obszaru gminy niż obecnie (w styczniu 2002 r. gmina zmniejszyła swoją powierzchnię – wyłączono 8 miejscowości z obszaru gminy).

4.4. Ocena Studium ze względu na określone cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego

Studium przekazuje wizję rozwoju układu funkcjonalno-przestrzennego gminy, wskazuje na możliwości dysponowania przestrzenią i na wzajemną relację terenów zabudowanych i otwartych.

Ustalenia Studium wskazują kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, określają zasady i standardy zabudowy, komunikacji i infrastruktury technicznej, uwzględniając cele społeczne lokalne i ponadlokalne, ekonomiczne i ekologiczne.

Wizję docelowego zagospodarowania przestrzennego gminy przedstawiono jako strukturę współdziałających stref funkcjonalnych, określoną na podstawie wyróżniających cech (zespołu cech) użytkowania terenów lub obszarów w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: gospodarczych, kulturowych, przyrodniczych lub inżyniersko-technicznych. W Studium wyróżniono następujące strefy:

- I. Strefa Osadnicza
- II. Strefa Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej
- III. Strefa Działalności Gospodarczej Pozarolniczej

- IV. Strefa Środowiska Przyrodniczego i Jego Ochrony
- V. Strefa Ochrony Zasobów Kulturowych
- VI. Strefa Turystyki, Rekreacji i Wypoczynku
- VII. Strefa Komunikacji i Infrastruktury Technicznej

Dla poszczególnych stref ustalono zasady zagospodarowania, w których preferuje się określone działania.

Natomiast głównym celem polityki przestrzennej na obszarze gminy Olszanica jest kształtowanie ładu i porządku w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób umożliwiający rozwój ekonomiczny i kulturowy oraz zachowanie cennych wartości przyrodniczych i krajobrazu kulturowego.

Główne założenia polityki przestrzennej i kierunków zagospodarowania przestrzennego określone w Studium są nadal aktualne, jednak ze względu na okres jaki upłynął od uchwalenia Studium, wymagają uzupełnienia i uaktualnienia szczegółowe zasady zagospodarowania.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium przy ustalaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:
 - nie przewiduje się znaczących zmian w ogólnej strukturze przestrzennej gminy;
 - w zakresie powiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową, turystyczną mogą nastąpić zmiany, ze względu na składane wnioski osób fizycznych i urzędów, dotyczące zmiany przeznaczenia terenu pod inne funkcje;
 - przestrzenne rozmieszczenie indywidualnych wniosków do zmiany studium pod różnego rodzaju przeznaczenie;
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy:
 - uwzględniono w wyznaczonych minimalnych wielkościach działek przeznaczonych pod różnego rodzaju zagospodarowanie;
 - proponuje się utrzymanie kierunków polityki na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - tereny wyłączone spod zabudowy określone są w zapisach studium na podstawie przepisów odrębnych i nie wskazuje się ich na rysunku studium;

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej nie były poprzedzone bilansem terenów przy opracowaniu zmiany studium.

2) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

- nie przewiduje się większych zmian w wytyczonych kierunkach ochrony obszarów przyrodniczych i krajobrazu kulturowego;
- gmina nie jest gminą uzdrowiskową.

Kierunki zagospodarowania w obszarach chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, czy krajobrazowe należy uzupełnić wymagania dotyczące wszystkich obszarów chronionych uwzględniając obowiązujące w tym zakresie nowe uregulowania prawne.

3) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- przyjęte w Studium rozwiązania w zakresie prowadzenia polityki ochrony zabytków w pełni ogólnie mogą zaspokoić istniejące potrzeby;
- w celu ochrony zasobów kulturowych i wartości krajobrazu kulturowego obszaru gminy wyznaczono: strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, zasady ochrony archeologicznej, zasady ochrony krajobrazu;
- w Studium nie uwzględniono dóbr kultury współczesnej.

Koniecznym jest uaktualnienie listy obiektów i obszarów zabytkowych z Gminnej Ewidencji Zabytków i Rejestru Zabytków oraz wytypować obiekty spełniające kryteria dóbr kultury współczesnej oraz ustalić dla nich formy ochrony.

4) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- Studium zawiera kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

Należy uaktualnić przyjęte kierunki rozwiązań o elementy już zrealizowane oraz nowe projekty i plany w zakresie rozwoju infrastruktury i komunikacji.

5) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

- obszary takie zostały wyznaczone w Studium, jednak, ze względu na prawie 19-letni okres jaki upłynął od czasu jego uchwalenia, w rozmieszczeniu, czy wielkości tych inwestycji uległ zmianie.

Należy rozważyć, czy zaproponowane w Studium obszary w zakresie wielkości rezerwy terenu, czy ewentualnych zapisów dotyczących powyższych inwestycji są nadal aktualne (dotyczy to inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji a także z zakresu obiektów użyteczności publicznej, np. usług oświaty).

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1

- inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym powinny być zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (Uchwała Nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z sierpnia 2002 r.) i są to inwestycje z zakresu komunikacji, infrastruktury, ochrony przyrody i środowiska a także z zakresu ochrony i wykorzystania dziedzictwa kulturowego;
- 18 września 2018 r. została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Uchwała Nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego, w związku z czym należy przeanalizować inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określone w ww. dokumencie i w razie konieczności przystąpić do zmiany studium w tym zakresie.
- Marszałek Województwa Podkarpackiego pismem z dnia 30.06.2020 r. przekazał Wójtowi Gminy Olszanica „Informację z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030”, celem wykorzystania w bieżącej realizacji zadań planistycznych gminy, w tym inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będące ustaleniami Planu.

Przy Zmianie Studium należy uwzględnić elementy zagospodarowania i inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będące ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030.

7) 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

- w Studium Gminy wskazano obszary (tereny) górnicze dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów wynikający z przepisów szczególnych – obecnie taki obowiązek nie istnieje;
- na terenie gminy występują grunty chronione klas I-III, dla których istnieje konieczność wykonania opracowań planistycznych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,;

W Studium należy wskazać obszary przestrzeni publicznej oraz tereny gleb klas I-III, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8) 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:

- w Studium w części tekstowej ustalono, że mpzp należy sporządzać ze względu na istniejące uwarunkowania, a także dla terenów przewidzianych dla rozwoju osadnictwa wiejskiego, działalności gospodarczej, inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególnie ze względu na uwarunkowania krajobrazowe, kulturowe, geologiczne, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony przyrody;
- w Studium nie wskazano gruntów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

W Studium należy wskazać obszary gleb klas I-III, dla których konieczne jest obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ze szczególnie ze względu na uwarunkowania (w części tekstowej i graficznej).

9) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- Studium wyznaczone „Strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej” obejmującą tereny najbardziej przydatne dla działalności rolniczej z e wskazaniem zalecanymi dla jej zagospodarowania. Lasy zostały uwzględnione w strefie środowiska przyrodniczego, nie wskazano produkcyjnej roli lasów.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej są nadal aktualne, nie przewiduje się większych zmian, natomiast należy uzupełnić kierunki zagospodarowania przestrzeni leśnej, szczególnie o jej charakter gospodarczy.

10) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych:

- na obszarze gminy zgodnie z opracowaniem RZGW Kraków pn. „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu – jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej” oraz zgodnie z „Mapami zagrożenia powodziowego” i „Mapami ryzyka powodziowego” znajdują się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi (wzdłuż rzeki Olszanka, Wańkówka i San) – w Studium nie wyznaczono takich terenów, wskazano tylko potrzebę opracowania warunków korzystania z wód dorzecza Sanu co najmniej w zakresie obejmującym problematykę zagrożenia powodziowego rzek: San, Wańkówka, Olszanka oraz wykonania obwałowania rzeki Olszanki w Uhercach Mineralnych.
- na terenie gminy występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica wskazuje tereny zagrożone osuwiskami;
- „System Osłony Przeciwosuwiskowej” SOPO opracowywany przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie obecnie nie obejmuje gminy Olszanica (w opracowaniu,

przewidywany termin zakończenia prac w 2023 r.) po uzyskaniu danych należy uwzględnić ustalenia SOPO w Studium.

W Studium należy wskazać obszar narażone na niebezpieczeństwo powodzi i ustalić kierunki zagospodarowania tych obszarów oraz uwzględnić „System Osłony Przeciwośuwiskowej” SOPO z zasadami zagospodarowania terenów osuwiskowych (w części tekstowej i graficznej).

11) obiekty lub obszary dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny:

Na terenie gminy Olszanica nie występują takie obiekty i obszary.

12) 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):

Na terenie gminy Olszanica nie występują pomniki zagłady zgodnie z ww. ustawą.

13) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Olszanica nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

14) obszary zdegradowane:

Na terenie gminy nie występują takie obszary.

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych:

- na terenie gminy Olszanica występują tereny zamknięte, są to tereny kolejowe linii kolejowej nr 108 Stróże – Krościenko;
- granice terenów kolejowych zostały wskazane na rysunku Studium, jednak nie nazwano je terenami zamkniętymi.

W Studium należy wyznaczyć tereny kolejowe jako tereny zamknięte, tj. tereny, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie:

- W Studium nie wyznaczono takich terenów – nie było takiej konieczności, wtedy przepisy nie przewidywały funkcjonowania takich obszarów.

Obecnie na terenie gminy Olszanica nie utworzono takich obszarów, w przypadku wyznaczenia lokalnych obszarów funkcjonalnych, przy Zmianie Studium należy je uwzględnić wraz zasadami ich zagospodarowania.

17) obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW:

- w Studium nie wskazano takich obszarów – w czasie sporządzania Studium nie było takiej potrzeby, ani też takiego obowiązku prawnego.

W Studium w zależności od potrzeb należy wskazać obszary urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

4.5. Ocena rysunku Studium

Zgodnie z § 4. 1. pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*, Projekt studium powinien zawierać: rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (cyt. ust. 2. W studium określa się w szczególności: ...).

Według § 5 ust. 1. Rozporządzenia „Projekt rysunku studium sporządza się na kopii mapy topograficznej, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, lub na kopii wojskowej mapy topograficznej w skali od 1:5 000 do 1:25 000”.

„2. Przy sporządzaniu materiałów planistycznych na potrzeby projektu studium można stosować mapy zasadnicze, katastralne, fotomapy lub ortofotomapy oraz zdjęcia lotnicze i satelitarne”.

§ 7 ww. Rozporządzenia ustala następujące wymogi dotyczące stosowania oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium:

„1) rysunek projektu studium powinien zawierać

- a) granice obszaru objętego studium lub jego zmianą,
 - b) granice terenów zamkniętych,
 - c) określenie granic i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,
 - d) określenie granic obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a tak że symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów,
 - e) objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli;
- 2) granice obszarów, o których mowa w pkt 1, określa się na rysunku projektu studium w sposób dostosowany do skali mapy, na której jest sporządzony;
 - 3) przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium;
 - 4) barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium;

5) oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony”.

Rysunek SUIKZP Gminy został sporządzony w 2001 roku w oparciu o zapisy nieobowiązującej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. na mapie w skali 1:10 000 w granicach 16 miejscowości (w tym okresie w obszar gminy Olszanica zawierał 16 jednostek osadniczych). Od 1 stycznia 2002 r. obszar 8 wsi o łącznej powierzchni 7345,32 ha został wyłączony z Gminy Olszanica i przyłączony do Gminy Ustrzyki Dolne. Od tego czasu nie zmieniano rysunku Studium, Gmina posługuje się tylko częścią Rysunku Studium dotyczącą wsi: Olszanica, Orelec, Paszowa, Rudenka, Stefkowa, Uherce Mineralne, Wańkowa i Zwierzyń.

Rysunek nie zawiera wszystkich wymogów w zakresie oznaczeń, nazewnictwa i standardów przy sporządzaniu rysunku projektu studium określonych w § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, np.:

- oznaczeń literowych, a także symboli umożliwiających rozgraniczenie ustaleń dla poszczególnych terenów wyznaczonych w Studium, a np. charakteryzujących się różnymi zasadami zagospodarowania;
- wszystkich obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
- terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- elementów, które na czas sporządzania Studium nie były obowiązkowe do wskazywania, a obecnie należy je zastosować, jak np. terenów zamkniętych.

Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, część graficzna Studium może być podstawą do określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów w planie miejscowym.

4.6. Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy w analizowanym okresie

W okresie od 01.01.2014 r. do 30.06.2020 r. nie uchwalono zmian Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica.

W związku z zamiarem przystąpienia do sporządzenia mpzp w miejscowości Zwierzyń i w związku z tym, dokonanej oceny zgodności mpzp ze SUIKZP Gminy, stwierdzono, że plan nie będzie zgodny ze Studium. Dlatego, aby taka wymagana ustawą o planowaniu przestrzennym zgodność nastąpiła, koniecznym stała się zmiana obowiązującego Studium w zakresie przewidzianym w planie.

W związku z tym Rada Gminy Olszanica podjęła uchwałę nr XIV/91/2019 z dnia 21 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica. Celem zmiany jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej usługami agroturystycznymi, zabudowy usługowej i terenów komunikacji. Projekt Zmiany Studium jest przygotowany do opiniowania i uzgodnień.

4.7. Zbiorcza ocena aktualności Studium

Na podstawie dokonanej analizy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica stwierdzono, że dokument ten nie spełnia wszystkich wymogów zawartych w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233). Dezaktualizacja studium wynika głównie okresu w którym był opracowany, jak i aktu prawnego w oparciu o który został opracowane.

Studium wymaga aktualizacji w zakresie obecnie obowiązujących przepisów prawa, aktualizacji i uzupełnienia wszystkich danych przewidzianych, jako obowiązkowych do uwzględnienia na podstawie ustawy z dnia z 27 marca 2003r, o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Obecny stan Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy należy uznać za niewystarczający do pełnienia roli głównego dokumentu planistycznego służącego realizacji celów ładu przestrzennego, regulacji polityki gminnej i właściwego określania pod względem prawnym relacji między przeznaczeniem i parametrami przestrzeni, a jej użytkownikami. Istnieje szereg argumentów uzasadniających aktualizację Studium zarówno prawnych (zmiany ustaw, rozporządzeń) jak i tych czysto odzwierciedlających zmiany w przestrzeni gminy na przełomie lat. Ważną przesłanką do zmiany Studium jest też zmiana granic gminy Olszanica w czasie obowiązywania Studium (wydzielenie z jej obszaru 8 miejscowości).

Podsumowując należy stwierdzić, że proces zmiany podstawowego dokumentu planistycznego Gminy powinien zostać zainicjowany.

Zakres zmiany Studium lub sporządzonej nowej wersji SUIKZP Gminy Olszanica powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań w odniesieniu przede wszystkim do:

- wszystkich elementów zagospodarowania oraz wyposażenia obszaru gminy w infrastrukturę techniczną i komunikację;
- istniejących na terenie gminy obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym Natura 2000 z uwzględnieniem ustaleń planów zadań ochronnych sporządzanych dla tych obszarów, także wartości kulturowych i krajobrazowych zgodnie z ustawą o ochronie zabytków;

- istniejących obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (zgodnie z opracowaniem „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu – jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej” oraz „Mapami zagrożenia powodziowego” i „Mapami ryzyka powodziowego”) oraz obszarów zagrożonych osuwiskami (zgodnie z „System Ostoły Przeciwsuwiskowej” – SOPO);
i wynikających z powyższych uwarunkowań wymogów prawnych.

Przy zmianie Studium, koniecznym będzie też sporządzenie aktualnego opracowania ekofizjograficznego dla obszaru Gminy Olszanica.

Ważnym zagadnieniem procesu planistycznego, jest ciągłe monitorowanie zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego Gminy. Stała analiza aktualności Studium raz na kadencję Władz Samorządowych, pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji.

5. OCENA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obecnie zakres merytoryczny oraz forma miejscowego planu są określone w :

- art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 sierpnia 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obowiązujące na obszarze Gminy Olszanica mpzp zostały sporządzone w latach 2000-2005, więc część z nich została sporządzona w oparciu o ustawę z dnia 07 lipca 1994r *o zagospodarowaniu przestrzennym*.

Przepisy ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z 2003 r. w rozszerzony sposób określają zawartość planów miejscowych względem wymagań ustawy *o zagospodarowaniu przestrzennym* z 1994r., jednak braki w miejscowych planach nie mogą być podstawą do stwierdzenia nieważności planów.

5.1. Ocena ze względu na przeznaczenie terenu

Na terenie gminy Olszanica obowiązuje dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp) sporządzonych dla terenów położonych w 5 miejscowościach: Orelec – 2 plany, Rudenka – 2 plany, Uherce Mineralne – 3 plany, Wańkowa – 1 plan, i Zwierzyń – 1 plan:

w miejscowości Orelec:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orelec I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VI/39/2003 z dnia 28.04.2003 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 12.06.2003 r. Nr 53, poz. 1083;

Mpzp Orelec I obejmuje teren o powierzchni 0,29ha z przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego (symbol planu UKs).

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orelec II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VIII/64/2003 z dnia 28.08.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 07.10.2003 r. Nr 130, poz. 1811.

Mpzp Orelec II obejmuje teren o powierzchni 0,15ha z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem budownictwa zagrodowego i usługowego (symbol planu MnU).

w miejscowości Rudenka:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudenka I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/126/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 828;

Mpzp Rudenka I obejmuje teren o powierzchni 6,25ha z przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej (symbol UM) i tereny zieleni wysokiej i niskiej (symbol Z).

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudenka II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/127/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 829;

Mpzp Rudenka II obejmuje teren o powierzchni 0,25ha z przeznaczeniem dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej (symbol UM).

w miejscowości Uherce Mineralne:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/122/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 824;

Mpzp Uherce Mineralne I obejmuje teren o powierzchni 0,49ha z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (symbol MNu).

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/123/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 825;

Mpzp Uherce Mineralne II obejmuje teren o powierzchni 0,22ha z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (symbol MNu).

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne III, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/175/2005 z dnia 30.09.2005 r., opublikowaną

w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 07.11.2005 r. Nr 138, poz. 2113;

Mpzp Uherce Mineralne III/2004 obejmuje teren o powierzchni 8,00 ha z przeznaczeniem dla:

- terenów zabudowy mieszkaniowej, pow. 3,19ha (symbol MN);
- terenów zieleni urządzonej o pow. 1,0ha (symbol ZP);
- terenów zieleni urządzonej o pow. 0,77ha (symbol ZP1);
- terenów rolniczych o pow. 1,40 ha (symbol R);
- terenów wód powierzchniowych o pow. 0,10ha (symbol WS);
- terenów wód powierzchniowych o pow. 0,45ha (symbol WS1);
- terenów dróg wewnętrznych o pow. 0,35ha (symbol KDW1, KDW2);
- terenów infrastruktury technicznej o pow. 0,01ha (symbol E);
- terenów infrastruktury technicznej o pow. 0,01ha (symbol O).

w miejscowości Wańkowa:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wańkowa I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/124/2000 z dnia 05.06.2000 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 16.11.2000 r. Nr 73, poz. 826;

Mpzp Wańkowa I obejmuje teren o powierzchni 0,52 ha położony w Wańkowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (symbol planu MNu).

w miejscowości Zwierzyń:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zwierzyń I/2002, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VIII/63/2003 z dnia 28.08.2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 04.10.2003 r. Nr 128, poz. 1803;

Mpzp Zwierzyń I/2002 obejmuje teren o powierzchni 2,08 ha z przeznaczeniem pod:

- zabudowę turystyczno-usługową, o pow. 0,30 ha (symbol UTW);
- lokalizację domków turystycznych, o pow. 0,48ha (symbol UT);
- lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, o pow. 0,25ha (symbol US/R);
- zaplecze techniczno-gospodarcze, o pow. 0,06ha (symbol UGT);
- lokalizację parkingów dla autobusów, o pow. 0,07ha (symbol KS);
- lokalizację parkingów dla samochodów osobowych, o pow. 0,13ha (symbol 1KS, 2KS);
- lokalizację ujęcia wody ze studni wierconych, o pow. 0,06ha (symbol WZ);
- lokalizację oczyszczalni ścieków, o pow. 0,02ha (symbol NO);
- lokalizację stacji transformatorowej, o pow. 0,03ha (symbol EE);
- zielen niską, o pow. 0,17 ha (symbol ZN);
- zielen izolacyjną, o pow. 0,23 ha (symbol ZI);
- okresowy spływ wód opadowych, (symbol WW);

- drogę wewnętrzną dojazdową (symbol Kx).

Łączna powierzchnia terenów objętych ustaleniami mpzp na terenie gminy Olszanica wynosi 18,90ha, co stanowi 0,2 % powierzchni gminy.

Struktura rodzajów przeznaczenia terenów w obowiązujących mpzp przedstawia się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 3,91 ha;
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 7,28 ha;
- tereny usług turystycznych : 1,31 ha;
- terenu usług: 0,29 ha;
- tereny zieleni: 3,42 ha;
- tereny rolne: 1,40 ha;
- tereny infrastruktury technicznej: 0,28 ha;
- tereny wód: 0,55ha;
- tereny dróg i parkingów 0,55ha.

Wymienione wyżej plany w większości obejmowały niewielkie obszary (od jednej do kilku, czy kilkunastu działek) i dotyczyły głównie przeznaczenia terenu na potrzeby budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług.

W większości są to plany o małym zasięgu obszarowym. Jak wynika z analizy i niewielkiej powierzchni, są to plany służące realizacji konkretnych i doraźnych celów inwestorów. Większość planów ma na tyle ogólne zapisy, że pozwalają ona na dalsze zagospodarowanie i przekształcenia w obrębie terenów już zainwestowanych.

Małe powierzchniowo plany nie miały dużego faktycznego wpływu na zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Olszanica.

Stopień realizacji obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w porównaniu z poprzednim ocenianym okresem sprawozdawczym nie uległ większym zmianom. Również są te same przyczyny ich nie realizowania, tj.: brak dojazdu, brak inwestorów, zmiana zamiarów inwestorów, brak środków finansowych na realizację. Zrealizowany jest tylko jeden Mpzp Orelec I z przeznaczeniem pod usługi kultu religijnego (symbol planu UKs).

5.2. Ocena mpzp ze względu na uwarunkowania prawne

Miejscowe Plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Olszanica zostały sporządzone w latach 2000-2005:

5 mpzp w 2000 roku:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/122/2000 z dnia 05.06.2000 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/123/2000 z dnia 05.06.2000 r.;
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wańkowa I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/124/2000 z dnia 05.06.2000 r.;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudenka I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/126/2000 z dnia 05.06.2000 r.;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudenka II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/127/2000 z dnia 05.06.2000 r.;

3 mpzp w 2003 roku

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orelec I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VI/39/2003 z dnia 28.04.2003 r.;
 - 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zwierzyń I/2002, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VIII/63/2003 z dnia 28.08.2003 r.;
 - 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Orelec II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr VIII/64/2003 z dnia 28.08.2003 r.;
- (procedura ww. mpzp rozpoczęta na podstawie ustawy z 1994 r.)

1 mpzp w 2005 roku

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne III, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/175/2005 z dnia 30.09.2005 r.

Tylko mpzp z 2005 roku został sporządzony w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i uwzględnia art. 15 ust. 2. ww. ustawy, cyt.:

„W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4^o.

Ustalenia planów sporządzonych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 1994r. zawierają bardziej ogólne ustalenia, nie zawierają też wszystkich wymaganych obecnie wskaźników kształtowania zabudowy.

Wszystkie obowiązujące mpzp do października 2008 r. nie wymagały sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu wprowadzonej ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, (obecnie t.j. Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.).

Do wszystkich planów sporządzonych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 1994r. nie sporządzano też prognozy skutków finansowych uchwalenia planu (nie było wtedy takiego wymogu prawnego).

5 mpzp zostało uchwalonych w 2000 roku, tj. przed uchwaleniem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica, są to:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/122/2000 z dnia 05.06.2000 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uherce Mineralne II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/123/2000 z dnia 05.06.2000 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wańkowa I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/124/2000 z dnia 05.06.2000 r.;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudenka I, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/126/2000 z dnia 05.06.2000 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rudenka II, uchwalony uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XVI/127/2000 z dnia 05.06.2000 r..

Plany miejscowe sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Pod względem skali oraz oznaczeń i grafiki analizowane miejscowe plany w zasadzie mogą spełnić wymogi obowiązującego rozporządzenia z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, przy czym część rysunków planów nie zawiera np. wyrysów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem obszaru objętego projektem oraz numeracji wyznaczonych terenów. Zatem wszystkie mpzp na terenie gminy nie spełniają obowiązujących obecnie wymogów prawnych.

Pomimo stwierdzonych pewnych braków formalnych, oceniane plany zawierają niezbędne ustalenia dla prawidłowego określenia przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów, a ich ustalenia spełniają funkcje określone w aktualnym porządku prawnym. Na podstawie ww. planów mogą być wydawane decyzje o pozwoleniu na budowę.

5.3. Prace planistyczne związane ze sporządzeniem mpzp w analizowanym okresie

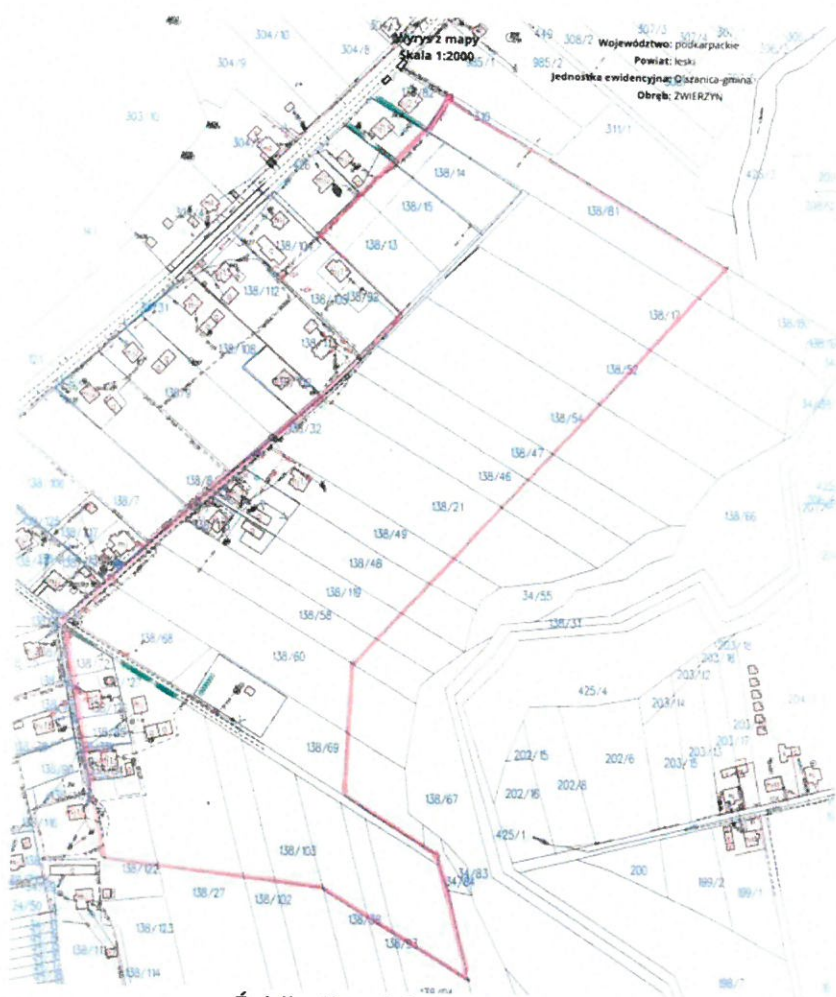
W okresie 2014-2018 nie wpłynęły wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W 2019 r. z Urzędu przystąpiono do sporządzenia MPZP w miejscowości Zwierzyń: uchwała nr XIV/92/2019 Gminy Olszanica z 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zwierzyń 1”

Mpzp Zwierzyń obejmuje obszar wydzielony z 32 działek o powierzchni 10,80 ha. Przedmiotem Mpzp „Zwierzyń 1” jest wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi, zabudowy usługowej i terenów komunikacji.

Nie podejmowanie przez Radę Gminy Olszanica uchwał o przystąpieniu do sporządzania mpzp było podyktowane brakiem wniosków, stanem budżetu Gminy, jak również faktem wydłużenia przeciętnej procedury planistycznej wskutek komplikacji administracyjnych

wynikłymi z nakładania się nowych, wprowadzonych niemalże rokrocznie nowych regulacji ustawowych.

Rys. 6. Obszar wskazany do objęcia mpzp „Zwierzyń 1”



Źródło: Urząd Gminy w Olszanie

5.4. Aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – Wnioski

Mpzs są najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego w obszarze gminy, dającym gwarancje realizacji celowej polityki przestrzennej. Stanowią one podstawę dla wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę. Prowadzenie działalności inwestycyjnej w sytuacji braku planu tj. w oparciu o decyzje ustalające warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, nie tylko wydłuża proces inwestycyjny, ale nie zapewnia prowadzenia jednolitej polityki przestrzennej gminy, gdyż decyzje te nie są powiązane z ustaleniami studium.

Ocenia się iż, stan pokrycia obszaru gminy planami jest niewielki, sytuacja ta nie sprzyja rozwojowi i podniesieniu jakości zagospodarowania przestrzennego gminy.

Analiza treści planów miejscowych na terenie gminy Olszanica wykazuje, że nie zawierają one wszystkich szczegółowych zapisów, co jest obecnie obligatoryjnie wymagane zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mimo, że pod tym względem większość planów miejscowych w sensie formalnym zapisów jest nieaktualna, to są aktualne pod względem zawartości merytorycznej.

Stwierdzone rozbieżności pomiędzy treścią planów, a aktualnymi wymogami prawa nie powodują ich nieważności, niemniej jednak stanowią one istotne przesłanki przemawiające za ich aktualizacją.

Aktualnie brak jest zainteresowania inwestorów i wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia lub zmiany zapisów ustaleń planów. Nie zachodzi konieczność zmiany planów, czyli pozostają aktualne. Również zgodnie z obecnymi przepisami miejscowe plany są nadal ważne i obowiązujące.

Przystąpić do zmiany obowiązujących miejscowych planów z terenu gminy Olszanica będzie można w miarę potrzeb, np. w wyniku składania wniosków inwestorów lub jeżeli obowiązek taki będzie wynikał z przepisów prawa.

Nie przewiduje się też czasowego ani całkowitego zaniechania realizacji niezrealizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.5. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wieloletnie programy sporządzenia planów miejscowych opracowuje się w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków o sporządzenie planów.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne ma charakter ciągły i długofalowy, powinno odbywać się zgodnie z polityką określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a ustalając wieloletni program sporządzania planów miejscowych należy mieć na uwadze skutki finansowe uchwalenia planów i możliwości budżetu gminy.

W związku z tym, decyzje o przystąpieniu do zmiany lub sporządzenia planu należy podejmować na bieżąco, zgodnie ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, w tym w szczególności wynikającymi z potrzeb mieszkańców i inwestorów.

Na terenie gminy Olszanica nie występują obszary, dla których istnieje kategorię obowiązek sporządzenia planów miejscowych na podstawie obowiązujących obecnie przepisów odrębnych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy oraz rozpoznania potrzeb lokalnych proponuje się, aby działania planistyczne w nowej kadencji były podejmowane w oparciu o następujące kryteria:

- potencjalne wnioski mieszkańców i inwestorów o sporządzenie planu;

- zabezpieczenie terenów pod istotne dla gminy inwestycje publiczne, w celu ochrony terenów przed nieplanowanym zagospodarowaniem;
- przygotowanie planistyczne terenów: pod oferty inwestycyjne dla inwestorów, pod większe obszary zabudowy mieszkaniowej, czy usługowej w tym turystycznej, z ustalaniem zasad zagospodarowania i prawidłowych rozwiązaniach komunikacyjnych;
- bieżące potrzeby zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone funkcje;
- potencjalne zmiany w przepisach prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianę;
- ewentualną potrzebę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (klasa gruntów I-III);
- możliwości finansowe gminy na opracowanie planu i skutki uchwalenia i realizacji planu.

W celu racjonalnego i optymalnego oszczędnego gospodarowania przestrzenią zaleca się sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- na terenach istniejącej zwartej zabudowy, w celu między innymi zapewnienia i ochrony ładu przestrzennego w przestrzeniach publicznych – np. kreowanie atrakcyjnej i uporządkowanej przestrzeni w centrum wsi Olszanica i Uherce Mineralne,
- na terenach potencjalnie rozwojowych celem realizacji infrastruktury turystycznej, czy technicznej.
- dążeniu do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach:
 - a) o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej;
 - b) charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Podkreślić jednocześnie należy, że wieloletni plan sporządzania planów miejscowych jest ramowy i nie ma charakteru bezwzględnie wiążącej dyspozycji. Może się bowiem okazać, że w określonym czasie i przy określonych założeniach budżetowania przedsięwzięć planistycznych niezbędne stanie się rozstrzygnięcie nowych, dziś niemożliwych do przewidzenia kwestii związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

6. WNIOSKI KOŃCOWE

W art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. został zmieniony zakres wymagań w odniesieniu do uwarunkowań jak i kierunków rozwoju gminy zawartych w studium w szczególności w zakresie innego ujęcia problemów przestrzennych. Nie są to jednak zapisy, które uniemożliwiałyby funkcjonowanie obecnie obowiązującego Studium lub skutkowałyby kategoryczną koniecznością przystąpienia do zmiany Studium. Stwierdzenie nieaktualności Studium nie oznacza jego nieważności.

Do czasu opracowania nowego Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica, obecne Studium pozostaje obowiązującym dokumentem prowadzenia polityki przestrzennej gminy.

Zapisy Studium ze względu na swój stopień ogólności są uniwersalne i mogą być podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na znaczące zmiany w uwarunkowaniach rozwoju i w przepisach odrębnych wpływających na sposób i zasady zagospodarowania obszaru gminy Olszanica rekomenduje się w miarę możliwości finansowych Gminy, przystąpić do sporządzenia nowego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy w aktualnych granicach administracyjnych – 8 miejscowości (obecne Studium sporządzone jest dla 16 miejscowości).

W wyniku analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przez Radę Gminy na terenie Gminy Olszanica, stwierdza się, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są obowiązujące, ze względu na ich zawartość merytoryczną nie wymagają przystąpienia do zmiany.

Braki w miejscowych wynikające z ich opracowania w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 07 lipca 1994r. nie mogą być podstawą do stwierdzenia nieważności planów.

MPZP są nadal aktualne i można na ich podstawie wydawać decyzje o pozwoleniu na budowę. Przystąpić do zmiany obowiązujących miejscowych planów będzie można w miarę potrzeb.

Wykaz tabel

- Tabela nr 1. Powierzchnia sołectw na terenie gminy Olszanica
- Tabela nr 2. Struktura gruntów na terenie gminy Olszanica
- Tabela nr 3. Stan ludności na terenie Gminy Olszanica na dzień 30.06.2020 r.
- Tabela nr 4. Liczba ludności gminy Olszanica w latach 2014-2020
- Tabela nr 5. Struktura terenów zabudowanych i zurbanizowanych
- Tabela nr 6. Ilość wydanych decyzji CP w poszczególnych miejscowościach gminy
- Tabela nr 7. Ilość wydanych decyzji CP w latach 2014-2020
- Tabela nr 8. Wykaz wydanych decyzji o warunkach zabudowy
- Tabela nr 9. Ilość wydanych decyzji WZ w poszczególnych miejscowościach w latach 2014-2020
- Tabela nr 10. Wykaz wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w okresie od 2014 do 30.06.2020 roku
- Tabela nr 11. Ilość wydanych decyzji o PnB w poszczególnych miejscowościach w latach 2014-2020

Wykaz rysunków

- Rys. 1. Położenie Gminy Olszanica w powiecie leskim
- Rys. 2. Gmina Olszanica
- Rysunek nr 3. Wydane decyzje CP w poszczególnych miejscowościach w okresie od 2014 do 30.06.2020 roku
- Rysunek nr 4. Wydane decyzje WZ w poszczególnych miejscowościach w okresie od 2014 do 30.06.2020 roku
- Rysunek nr 5. Wydane decyzje o PnB w poszczególnych miejscowościach w okresie od 2014 do 30.06.2020 roku
- Rys. 6. Obszar wskazany do objęcia mpzp „Zwierzyń 1”

Wykaz wykresów

- Wykres 1. Ilość wydanych decyzji CP w latach 2014-2020
- Wykres nr 2 Ilość wydanych decyzji WZ w latach 2014-2020
- Wykres nr 3. Procentowy udział decyzji PnB dla poszczególnych rodzajów zabudowy
- Wykres nr 4. Ilość pozwoleń na budowę dla poszczególnych rodzajów zabudowy wydanych w latach 2014-2020

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tadeusz Darosz