

Rady Gminy Olszanica

z dnia 31 stycznia 2011

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/210/2001 Rady Gminy Olszanica z dnia 31 grudnia 2001 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

§ 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 jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami odrębnymi i w odniesieniu do aktualnych potrzeb rozwoju gminy,
- 2) Uznaje się pełną 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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi Załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 3

Traci moc uchwała Nr XLII/278/2010 Rady Gminy Olszanica z dnia 10 listopada 2010 r.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olszanica.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY

Wójt Gminy Olszanica

Ocena aktualności

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego**

Gminy Olszanica

i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

październik 2010

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy
Olszanica i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza, że „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 w art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

Ocena wynikająca z roli studium

Podstawa oceny

- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zaistniałych w wyniku wydanych decyzji administracyjnych dla inwestycji ponadlokalnych i lokalnych wraz z oceną szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego gminy,
- Ocena podjętych i uchwalonych planów miejscowych,

Ocena aktualności zapisów Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 przestrzeni. Gwarancją osiągnięcia przyjętych celów i zmierzania do ustalonej wizji jest natomiast faktyczna realizacja przyjętych w studium ustaleń – studium jest w tym względzie zobowiązaniem samorządu.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica zostało przyjęte Uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XXVIII/210/2001 z dnia 31 grudnia 2001 r.
- Podstawowym narzędziem realizacji Studium są plany miejscowe.
- W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi stawiane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica spełnia określone prawem wymogi.
- Z uwagi na to, że wizja i cele rozwoju odnoszą się do dalszej perspektywy, ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań, podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej.
- Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zachodzących w gminie zmian będących skutkiem realizacji studium bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od studium. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji - ocena trafności i stopnia realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych. Przedwczesne i fragmentaryczne zmiany studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej wizji i celów rozwoju a także zniekształcać obraz zmian przestrzennych zachodzących w gminie i utrudniać obiektywną ocenę aktualności tego dokumentu oraz innych dokumentów będących realizacją polityki gminy.
- Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:
 - planów miejscowych,

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

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowywania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.

Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
- pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju,
- realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
- wynika to z obowiązujących przepisów prawa.

Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury gminy oraz przydatności studium do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej. Dlatego też jej zasadniczym celem jest odpowiedź na pytanie: czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy powinny zostać zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy studium umożliwiają realizację polityki.

Ocena aktualności studium

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica zatwierdzone zostało Uchwałą Rady Gminy Olszanica Nr XXVIII/210/2001 z dnia 31.12.2001 r. Przeprowadzono badanie aktualności zapisów studium w oparciu o analizy dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas przeprowadzonych badań dotyczących rozwoju przestrzennego Gminy Olszanica, w ostatnich latach zmieniły się uwarunkowania w zakresie:

- skutków wstąpienia Polski do Unii Europejskiej, co ma bezpośredni wpływ na politykę przestrzenną Gminy Olszanica;
- zmian w zakresie powiązań komunikacyjnych poprzez remont głównych ciągów komunikacyjnych;

- możliwości prawnej ochrony interesów publicznych i większej swobody inwestycyjnej, wynikającej z możliwości zagospodarowania terenów niezgodnie z wymogami studium w obszarach pozbawionych planów miejscowych;
- część terenu gminy zostało wpisane do obszarów Natura 2000;
- wprowadzono tereny ochronne wynikające ze studium ochrony przeciwpowodziowej zlewni rzeki San.

Przystępując do oceny aktualności Studium, przeanalizowano całą zawartość dokumentu i we wnioskach końcowych stwierdzono, że zapisy studium jako podstawowego dokumentu planistycznego gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami umożliwiają dalszą realizację polityki przestrzennej Gminy Olszanica.

Rozpatrywano szczegółowe zapisy Studium oraz przeanalizowano część graficzną, w kontekście przemian własnościowo - przestrzennych i rozwoju lokalnej gospodarki. Analizę rozszerzono o rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zidentyfikowane zmiany zostały ocenione w oparciu o istniejący wpływ (negatywny lub pozytywny) na rozwój Gminy Olszanica, oraz przeanalizowano ich zależność od polityki przestrzennej określonej w Studium.

Wnioski

- Realizacja przyjętej w Studium z 2001 roku polityki przestrzennej Gminy Olszanica jest aktualna i winna znaleźć swoje odzwierciedlenie w planach miejscowych.
- Na terenach gdzie brak jest obowiązujących planów miejscowych, wydawane były decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostaną uwzględnione w przypadku uchwalania planów miejscowych.
- Wszystkie ustalenia Studium są aktualne, nie wymagają zmiany - najbliższe lata będą realizacją inwestycji w oparciu o decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na terenie Gminy Olszanica obowiązują cząstkowe plany zagospodarowania przestrzennego. W ostatniej kadencji nie przystąpiono do sporządzania planów miejscowych.

WYKAZ UCHWAŁ RADY GMINY OLSZANICA

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica
dla poszczególnych obszarów.

Lp	Nr uchwały	Temat	Data przyjęcia	Nr Dziennika Urzędowe go Woj. Podkarpa ckiego	Data ogłoszenia
1.	XVI/122/2000	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica dla obszaru Uherce Mineralne I.	05.06.2000 r.	73, poz. 824	16.11.2000 r.
2.	XVI/123/2000	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica dla obszaru Uherce Mineralne II.	05.06.2000 r.	73, poz. 825	16.11.2000 r.
3.	XVI/175/2005	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	30.09.2005 r.	138, poz. 2113	07.11.2005 r.

		Gminy Olszanica dla obszaru Uherce Mineralne III.			
4.	XVI/124/2000	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica dla obszaru Wańkowa I.	05.06.2000r.	73, poz. 826	16.11.2000 r.
5.	XVI/126/2000	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica dla obszaru Rudenka I.	05.06.2000r.	73, poz. 828	16.11.2000 r.
6.	XVI/127/2000	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica dla obszaru Rudenka II.	05.06.2000r.	73, poz. 829	16.11.2000 r.
7.	VIII/63/2003	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica dla obszaru Zwierzyń I/2002.	28.08.2003r.	128, poz. 1803	04.10.2003 r.
8.	VI/39/2003	w sprawie miejscowego planu	28.04.2003r.	53, poz. 1083	12.06.2003 r.

		zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica dla obszaru Orelec I.			
9.	VIII/64/2003	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanica dla obszaru Orelec II.	28.08.2003r.	130, poz. 1811	07.10.2003

Wnioski

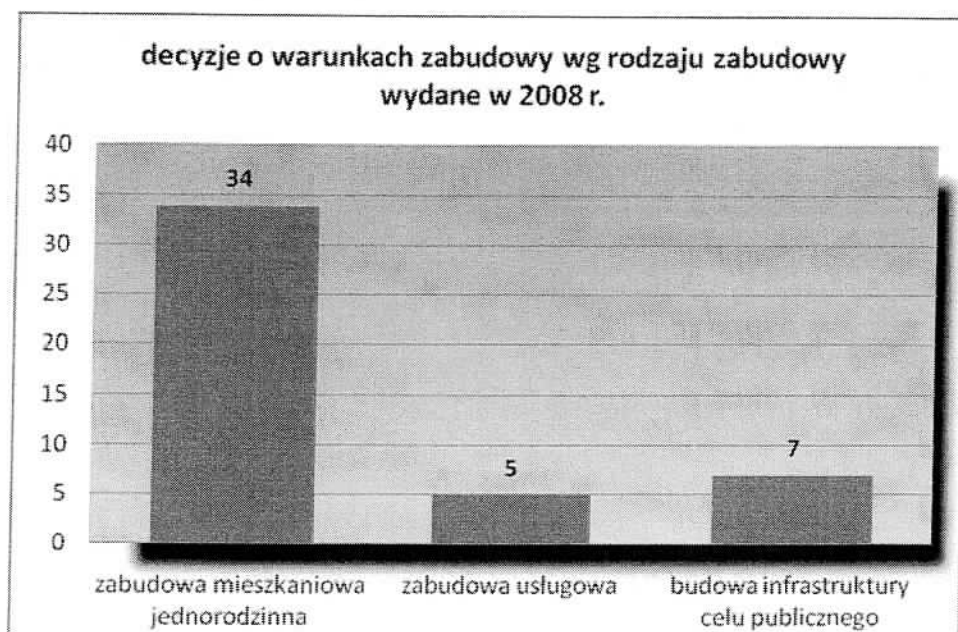
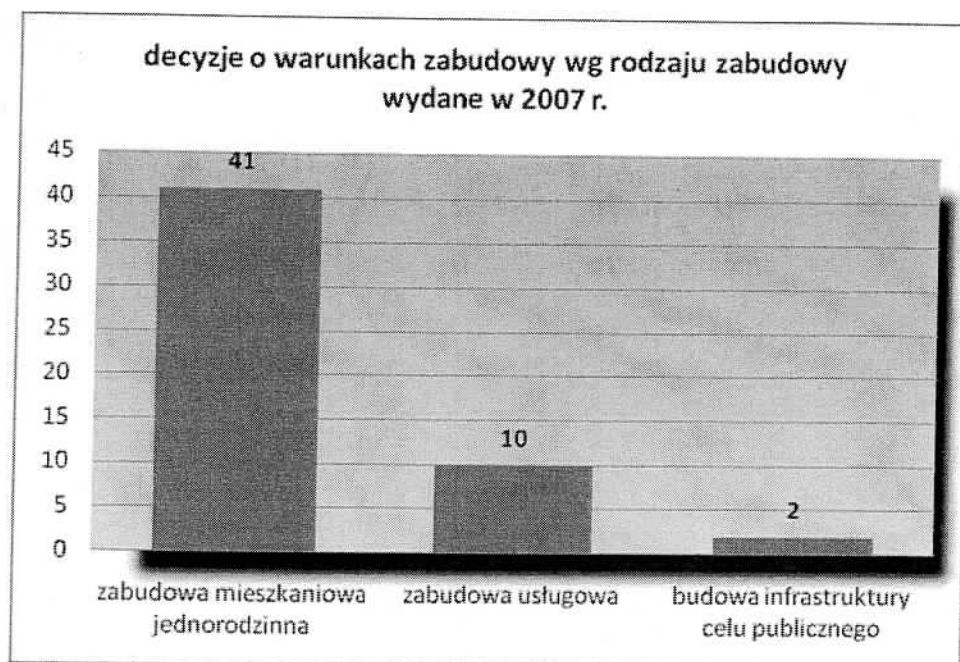
Obowiązujące plany miejscowe obowiązujące w zasadzie należy uznać za aktualne. Nie pojawiły się wnioski o ich aktualizację lub interpretację. Nie złożono również wniosków o sporządzenie nowych planów miejscowych.

Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunkach zabudowy.

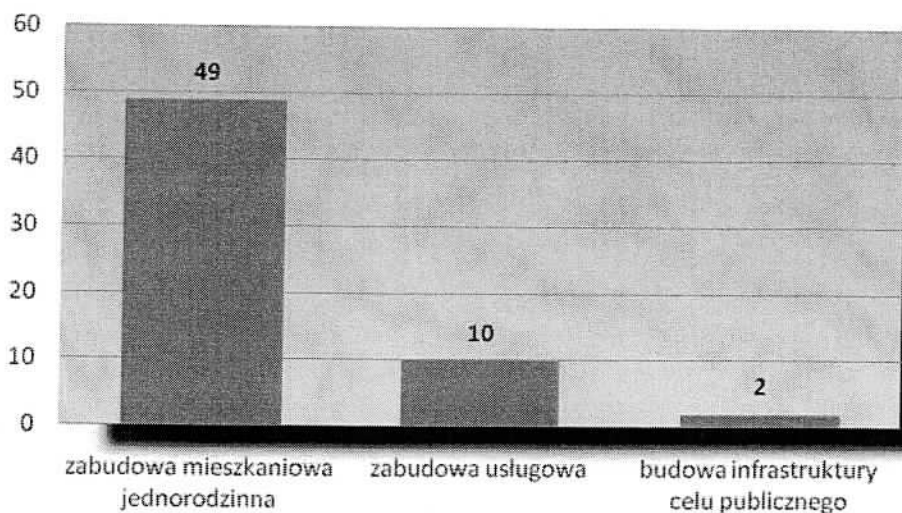
W większości inwestycje w Gminie Olszanica dla obszarów pozbawionych planów realizowane były na podstawie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy. Na takich obszarach inwestycje można realizować wyłącznie przy spełnieniu wymogów ustawowych, wynikających z tzw. dobrego sąsiedztwa, dostępu do dróg publicznych, istniejącego uzbrojenia, na gruntach nie wymagających wyłączenia z produkcji rolnej lub leśnej, w zgodzie z przepisami szczególnymi, bądź na podstawie decyzji dla inwestycji celu publicznego.

Liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego świadczy, że pokrycie planami miejscowymi nie jest wystarczające przy tak intensywnych działaniach inwestycyjnych.

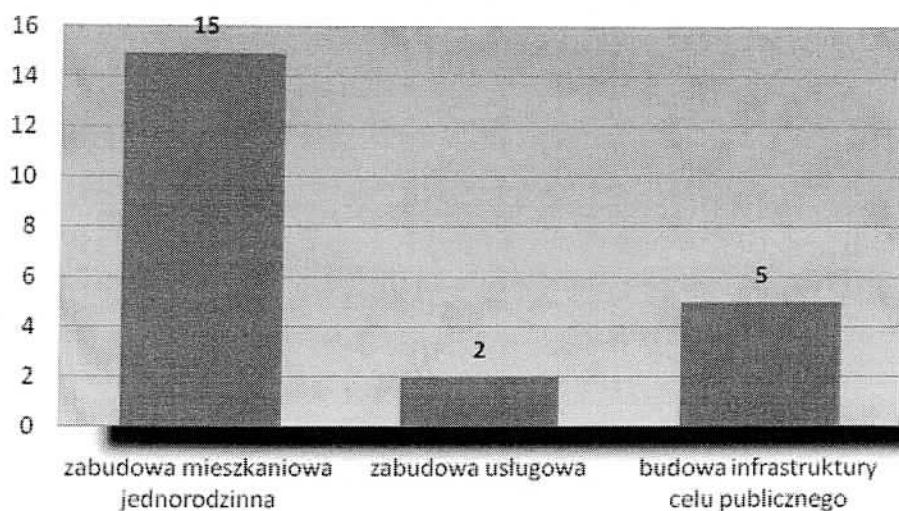
Z uwagi na fakt, iż decyzje o warunkach zabudowy w sposób najdokładniejszy odzwierciedlają rzeczywiste procesy zagospodarowywania terenu, tym analizom poświęcono uwagę w pierwszej kolejności. Ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie analizowanym na obszarze całej gminy ilustrują poniższe wykresy.



**decyzje o warunkach zabudowy wg rodzaju zabudowy
wydane w 2009 r.**



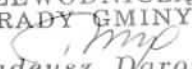
**decyzje o warunkach zabudowy wg rodzaju zabudowy
wydane w 2010 r., stan na 15.10.2010 r.**



Inwestycje realizowane na podstawie decyzji dotyczą głównie terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i nie powodują konieczności ponoszenia przez gminę nakładów na realizację towarzyszącej infrastruktury technicznej. Przedmiotem decyzji jest przede wszystkim budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (nowe budynki i rozbudowy istniejących) i budynki mieszkalno - usługowe (nowe budynki i rozbudowy istniejących). Na podstawie powyższych wykresów można stwierdzić, że ruch budowlany jest intensywny.

Wnioski ogólne:

- W zakresie ustaleń Studium nie wymaga zmiany, natomiast w obrębie zagadnień szczegółowych może zachodzić konieczność zmian w zakresie systemu komunikacyjnego, środowiska przyrodniczego oraz wyznaczenia terenów powodziowych,
- Szczegółowy zakres zmian Studium powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań w odniesieniu do ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego, systemu przyrodniczego w tym m.in. terenów Natura 2000 oraz Parku Krajobrazowego Gór Słonnych, ustaleń studium ochrony przeciwpowodziowej zlewni rzeki San,
- Konieczna jest budowa systemu ciągłego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego Gminy. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji. Będzie ona również wykorzystywana dla koordynacji, dokonywania ocen i prognozowania, co pozwoli na zwiększenie skuteczności działań zmierzających do osiągnięcia założonych celów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Tadeusz Darosz