

**UCHWAŁA Nr XXXIX / 398 / 06**  
**RADY GMINY LUBACZÓW**  
**z dnia 24 października 2006 r.**

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków**  
**zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów**  
**i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz 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.),

**Rada Gminy Lubaczów**

**postanawia:**

**§ 1.**

1. Przyjąć przedstawione przez Wójta Gminy Lubaczów i zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Lubaczowie wyniki analiz i ocen, dotyczących aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, uchwalonego uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy Lubaczów z dnia 29 grudnia 1998 r. i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy lubaczów w okresie: październik 2002 r. – czerwiec 2006 r. stanowi Zał. Nr 1 do uchwały.

**§ 2.**

Stwierdzić częściowy brak aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymienionego w ust. 1 w odniesieniu do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz do przepisów odrębnych a także w odniesieniu do aktualnych potrzeb związanych z rozwojem GminyLubaczów.

**§ 3.**

Stwierdzić że obowiązujące plany:

1. MPZP 1/97 terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dąbrowa
2. MPZP 2/97 terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Młodów-Zakęcie
3. MPZP 3/97 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Krowica Sama
4. MPZP 4/97 terenów zabudowy zagrodowej we wsi Szczutków

5. MPZP 5/97 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mokrzyca
6. MPZP 7/97 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Basznia Górna
7. MPZP 9/97 terenów zabudowy zagrodowej we wsi Basznia Górna
8. MPZP 10/97 terenów zabudowy zagrodowej we wsi Mokrzyca
9. MPZP 11/97 terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej we wsi Mokrzyca
10. MPZP 12/97 terenów zabudowy zagrodowej we wsi Krowica Hołodowska
11. MPZP 13/97 terenów zabudowy zagrodowej we wsi Opaka
12. MPZP 14/97 terenu pod budowę obiektów dla potrzeb plebani Kościoła Rzymsko-Katolickiego we wsi Krowica Sama
13. MPZP 15/97 terenów zabudowy jednorodzinnej we wsi Młodów
14. MPZP 16/97 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Młodów
15. MPZP „Opaka-Stadion”
16. MPZP „Lisie Jamy 1/2000”
17. MPZP „Budomierz-Kościół”
18. MPZP „Opaka 1/2001”
19. MPZP „Krowica Sama – 1/2003”
20. MPZP „Przeście graniczne Budomierz – Hruszew - I etap”.

zachowują aktualność pod względem programowo-przestrzennym i prawnym.

#### **§ 4.**

Uznać potrzebę zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów, w szczególności w zakresie:

- 1) dostosowania do obowiązujących przepisów prawa,
- 2) ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego oraz aktualnych potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Lubaczów.

#### **§ 5.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubaczów.

#### **§ 6.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

Zbigniew Soroń

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXIX/398/06  
Rady Gminy Lubaczów  
z dnia 24 października 2006 r.

## **OCENA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY LUBACZÓW W OKRESIE: PAŹDZIERNIK 2002 R. – CZERWIEC 2006 R.**

### SPIS TREŚCI:

- **CZĘŚĆ TEKSTOWA:**
  - I. Wprowadzenie.
  - II. Wykorzystane materiały wejściowe.
  - III. Charakterystyka obszaru miasta i metodologia opracowania.
  - IV. Analiza i ocena zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
  - V. Analiza i ocena potencjalnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.
  - VI. Analiza i ocena prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
  - VII. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
  - VIII. Wieloletni program sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
  - IX. Analiza i Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów.
  - X. Podsumowanie.
  
- **CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**
  - 1) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubaczów ..... skala 1:25.000
  - 2) Wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubaczów ..... skala 1:25.000

Lubaczów – sierpień 2006 r.

## I. WPROWADZENIE

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowi art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), który w dosłownym przytoczeniu brzmi:

art. 32 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 opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzenia 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”*

art. 32 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 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”.*

Niniejsze opracowanie stanowi wypełnienie przez Wójta Gminy Lubaczów ustawowego obowiązku jw. i stanowi pierwszą ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubaczów, dokonaną w toku bieżącej kadencji Rady Gminy Lubaczów – tj. od października 2002 r.

Podstawowym celem analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru jest ocena:

- aktualności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – podstawowego dokumentu w zakresie kreowania polityki przestrzennej na obszarze gminy,
- aktualności ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- potrzeby opracowania nowych planów miejscowych i ich zgodności z ustaleniami studium.

Między studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zachodzi bowiem ścisła relacja polegająca na tym, że przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, musi być zgodnie z ustaleniami studium.

Z powyższego stwierdzenia wynika podstawowa konkluzja przestrzenna, że jeżeli występuje potrzeba opracowania planu miejscowego dla terenów, których przeznaczenie w planie byłoby niezgodne z ustaleniami studium – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy wymaga zmiany / aktualizacji.

## II. WYKORZYSTANE MATERIAŁY WYJŚCIOWE:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów - uchwalone uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy w Lubaczowie z dnia 29 grudnia 1998 r. - w tym:
  - dokumentacja formalno-prawna,
  - dokumentacja planistyczna,
  - tekst i rysunek Studium.
- Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów - uchwalony uchwałą Nr 1/I/93 Rady Gminy w Lubaczowie z dnia 10.02.1993 r. (ogłoszony w Dz. U. Woj. Przem. z 1993 r. Nr 4 poz. 30 - nieobowiązujący)
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego p.n. „Przejsieć graniczne Budomierz – Hruszew - I Etap” uchwalony uchwałą Nr XXVI/264/2005 Rady Gminy

Lubaczów z dnia 8 lipca 2005 r. (ogłoszoną w Dz.U.Woj. Podkarpackiego Nr 99 z dnia 2 sierpnia 2005 r. poz. 1665)

- 19 pozostałych planów miejscowych uchwalonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego uchwalony uchwałą Nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30.08. 2002 r. – Ustalenia Planu dla Gminy Lubaczów
- Plan Gospodarki odpadami dla Gminy Lubaczów uchwalony uchwałą Nr XXVI/274/2005 Rady Gminy Lubaczów z dnia 8.07.2005 r.
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Lubaczów uchwalony uchwałą Nr XXVI/273/2005 Rady Gminy Lubaczów z dnia 8.07.2005 r.
- Informacje Urzędu Gminy Lubaczów dotyczące:
  - decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w okresie: październik 2002 – czerwiec 2003 r.
  - decyzji o warunkach zabudowy wydanych w okresie: lipiec 2003 – kwiecień 2006 r.
  - decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w okresie: lipiec 2003 – kwiecień 2006 r.
  - obrotu ziemią,
  - zalesiania gruntów rolnych i nieużytków
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Lubaczowie - dotyczące:
  - obiektów przekazanych do użytkowania w okresie: październik 2002 – czerwiec 2003 r.
  - pozwoleń na budowę w okresie: październik 2002 r. – kwiecień 2006 r.
- Informacje uzyskane u Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lubaczowie – dotyczące obiektów przekazanych do użytkowania w okresie: lipiec 2003 – czerwiec 2006 r.

### **III. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU GMINY LUBACZÓW I METODA OPRACOWANIA.**

Obszar Gminy Lubaczów charakteryzują następujące dane:

- obszar administracyjny – 202,9 km<sup>2</sup> (ok. 20.290 ha)
- liczba mieszkańców – 9.515 / 30.09.2006 r.
- wskaźnik lesistości – 35,8 % (7.481 ha)
- obszary przyrodnicze prawnie chronione:
  - Rostoczański Obszar Chronionego Krajobrazu – 1,84 % obszaru gminy,
  - rezerwat przyrody „KAMIENNE” – 21,68 ha,
- obszary górnicze:
  - gazu ziemnego „Lubaczów” - 2.080 ha na (terenie gminy)
  - iłów „SMOLINKA”
  - siarki „BASZNIA” - zniesiony

Podstawowym celem opracowania jest ocena aktualności obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ocena aktualności ww. opracowań dotyczy zgodności pod względem formalno-prawnym oraz przydatności pod względem programowym i funkcjonalno-przestrzennym na aktualnym etapie rozwoju społeczno-gospodarczego obszaru.

Punktem wyjściowym jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, które dają się zblokować w dwa bloki zagadnień: zmiany zaistniałe faktycznie (zrealizowane inwestycje) oraz zmiany potencjalne (decyzje lokalizacyjne i pozwolenia na budowę, obrót ziemią, itp. ).

W celu przeanalizowania zakresu ww. zmian, obszar administracyjny gminy dla potrzeb niniejszego opracowania podzielono na 23 rejonów inwestycyjnych – odpowiadające praktycznie strukturze podziału administracyjnego gminy na sołectwa.

Zakresy przestrzenne ww. rejonów inwestycyjnych przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszego opracowania.

Reasumując, niniejsze opracowanie obejmuje 3 bloki zagadnień problemowych:

- analizę i ocenę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru,
- analizę i ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analizę i ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

które znajdują rozwinięcie w dalszej części opracowania.

#### IV. ANALIZA I OCENA ZMIAN ZAISTNIAŁYCH W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.

Całokształt **zmian faktycznie zaistniałych** w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy może teoretycznie obejmować następujące zagadnienia:

- inwestycje zrealizowane – element podstawowy,
- zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w wyniku dokonanych zalesień,
- zmiany w zagospodarowaniu obszaru w wyniku rehabilitacji lub rekultywacji terenów,
- zmiany w zagospodarowaniu obszaru w wyniku degradacji terenów,
- tendencje zaistniałych zmian w aspekcie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru,
- znaczenie zaistniałych zmian dla rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy.

##### 1. Inwestycje zrealizowane:

Podstawowym źródłem informacji o inwestycjach zrealizowanych na obszarze miasta w analizowanym okresie stanowią rejestry obiektów przekazanych i dopuszczonych do użytkowania w trybie przepisów Prawa Budowlanego.

Kompetencje w ww. zakresie należały:

- do końca czerwca 2003 r. do Starostwa Powiatowego w Lubaczowie,
  - po tym okresie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Lubaczowie.
- Przedstawione poniżej dane stanowią zsumowane wyniki dla analizowanego okresu uzyskane od ww. organów administracyjnych.

##### ▪ Struktura funkcjonalna inwestycji przekazanych do użytkowania:

Nr	rejon inwestycyjny	mieszk. gospod.* us.-pr.* in. tech.* inne*					razem	
							obiekty	%
I	ANTONIKI	6	0	0	0	0	7	4,7
II	BAŁAJE	2	1	0	0	0	3	2,0
III	BASZNIA DOLNA	6	1	1	1	0	9	6,1
IV	BASZNIA GÓRNA	1	0	0	0	0	3	2,0
V	BOROWA GÓRA	1	0	0	0	0	1	0,7

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubaczów  
w okresie: październik 2002 –czerwiec 2006

VI	BUDOMIERZ	1	0	0	0	0	1	0,7
VII	DABROWA	3	0	0	0	0	3	2,0
VIII	DĄBKÓW	10	1	0	0	0	11	7,5
IX	HURCZE	0	0	0	0	0	0	0
X	KROWICA HOŁODOWSKA	4	1	1	1	0	7	4,7
XI	KROWICA LASOWA	4	0	1	1	0	6	4,0
XII	KROWICA SAMA	6	0	0	0	0	6	4,0
XIII	LISIE JAMY	18	3	1	2	0	24	16,2
XIV	MŁODÓW + KAROLÓWKA	26	1	0	2	0	29	19,6
XV	MOKRZYCA	4	0	0	0	0	4	2,7
XVI	OPAKA	9	1	1	1	0	11	7,5
XVII	PIASTOWO	0	0	0	0	0	0	0
XVIII	PODLESIE	0	0	0	0	0	0	0
XIX	SIENIAWKA	0	0	0	0	0	0	0
XX	SZCZUTKÓW	5	0	0	0	0	5	3,4
XXI	TYMCE	1	0	0	0	1	2	1,4
XXII	WÓLKA KROWICKA	5	1	1	0	0	7	4,7
XXIII	ZAŁUŻE	7	0	0	2	0	9	6,1
<b>RAZEM</b>		<b>119</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>148</b>	
%		80,4	8,8	4,0	6,1	0,7		100,0

\*

*gospod.* – gospodarcze, garażowe, magazynowe, inwentarsko-składowe  
*us.-pr.* – usługowe, administracyjne, produkcyjne  
*in. tech.* – infrastruktura techniczna i komunikacyjna  
*inne* – stawy hodowlane, termomodernizacje budynków, itp.

W oparciu o zestawienie jw. stwierdzić można:

- dominujący udział przypada na budynki mieszkalne, które stanowią ponad 80 % ogółu zrealizowanych obiektów,
- budynki mieszkalne i gospodarcze stanowią blisko 90 % ogółu zrealizowanych obiektów,
- głównym źródłem zmian zaistniałych na obszarze gminy stanowią zatem obiekty zrealizowane przez osoby fizyczne,
- zakresem największych zmian były kolejno: Młodów + Karolówka (19,5 %), Lisie Jamy (16,2 %), Opaka (7,5 %) oraz Dąbków (7,5 %) – co znajduje racjonalne wyjaśnienie w potencjale ludnościowym ww. miejscowości ekspansji budownictwa miejskiego na tereny ościenne i usytuowaniem ww. obszarów przy głównych drogach wylotowych z miasta,
- żadnego lub enigmatyczny ruch budowlany odnotowano na terenie 6 sołectw: Hurcze, Podlesie, Piastowo, Budomierz, Borowa Góra, Tymce i obrębie geodezyjnym Sieniawka,

Jako znaczące inwestycje dla przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy zrealizowane w analizowanym okresie wymienić należy przede wszystkim obiekty infrastruktury technicznej:

- 1) budowę oczyszczalni ścieków w Załużu wraz z I etapem kanalizacji (Załuże – Moczary – Basznia Dolna / PGR) ,
- 2) skanalizowanie (na bazie oczyszczalni miejskiej) zespołu wsi: Dąbków – Opaka, Lisie Jamy oraz Młodów „Górka”,
- 3) budowę wodociągu Sołotwina – Dąbrowa,
- 4) zgazyfikowanie Bałaji i przysiółka Brozie,
- 5) przebudowę sieci elektroenergetycznej w Tymcach, Dąbkowie, Załużu

- 6) rozpoczęcie przebudowy drogi „Basznia – Piaski” (300 mb.), przebudowę dróg gminnych w Młodowie (Zakęcie i sklep).

Wyżej przytoczone dane nie wyczerpują pełnej listy inwestycji zrealizowanych, ponieważ nie obejmują zrealizowanych robót, które nie wymagały decyzji budowlanych – np. inwestycje komunikacyjne dotyczące modernizacji i remontów nawierzchni drogowych.

W analizowanym okresie zmodernizowano i wyremontowano nawierzchnie dróg gminnych:

- Wólka Krowicka – Brozie
- Lisie Jamy – ul. Polna
- Załuże - Czarne

## 2. Zalesienia gruntów rolnych i nieużytków.

Realizowane były przede wszystkim przez 2 grupy inwestorów: Nadleśnictwo Lubaczów i osoby fizyczne.

Zalesienia gruntów realizowane przez osoby fizyczne dokonywane były głównie w trybie zmieniających się przepisów w sprawie trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów - objętych planem rozwoju obszarów wiejskich lub funduszy ochrony środowiska.

Podstawowym dokumentem legalizującym działania zalesieniowe były zaświadczenia wydawane przez Urząd Gminy o zgodności zalesień z ustaleniami studium gminy oraz uzupełniająco decyzje o warunkach zabudowy.

O skali dokonanych faktycznie zalesień gruntów przez osoby fizyczne można jedynie domniemywać z uwagi na fakt, że uzyskanie zaświadczenia jw. lub decyzji o warunkach zabudowy nie oznacza automatycznie faktycznego zalesienia gruntu.

W sumie w analizowanym okresie dla osób fizycznych wydano zaświadczenia jw. lub decyzje o warunkach zabudowy na zalesienie terenów:

Nr	sołectwo	ha	%
I	ANTONIKI	9,80	2,3
II	BAŁAJE	26,78	6,3
III	BASZANIA DOLNA	1,94	0,4
IV	BASZANIA GÓRNA	69,21	16,4
V	BOROWA GÓRA	4,36	1,0
VI	BUDOMIERZ	0	0
VII	DĄBROWA	2,85	0,6
VIII	DĄBKÓW	0	0
IX	HURCZE	0	0
X	KROWICA HOŁODOWSKA	12,17	2,9
XI	KROWICA LASOWA	81,73	19,4
XII	KROWICA SAMA	12,95	3,1
XIII	LISIE JAMY	1,57	0,4
XIV	MŁODÓW + KAROLÓWKA	25,31	6,0
XV	MOKRZYCA	11,85	2,8
XVI	OPAKA	69,46	16,4
XVII	PIASTOWO	0	0
XVIII	PODLESIE	0	0
XIX	SIENIAWKA	0	0
XX	SZCZUTKÓW	59,57	14,2



XXI	TYMCE	10,17	2,4
XXII	WÓLKA KROWICKA	22,37	5,3
XXIII	ZAŁUŻE	0,54	0,1
RAZEM		422,63	100,0

Powyższe zestawienie nie uwzględnia zalesień dokonanych przez Nadleśnictwo Lubaczów.

Zalesienia gruntów na obszarze gminy należy oceniać pod względem przestrzennym i formalnym.

Pod względem przestrzennym stwierdzić można:

- największy trend zalesieniowy odnotowano kolejno na terenie 4-ch sołectw: Krowica Lasowa (19,4 %), Basznia Górna (16,4 %), Opaka (16,4 %) i Szczutków (14,2 %), na terenie których zalesienia stanowiły bez mała 70 % (66,4 %) ogółu zalesień na terenie gminy,
- na terenie 6-ciu rejonów analitycznych: Budomierz, Dąbków, Hurcze, Piastowo, Podlesie i Sieniawka nie odnotowano żadnych zalesień,
- na terenie 4-ch rejonów analitycznych: Basznia Dolna (1,94 ha), Dąbrowa (2,85 ha), Lisie Jamy (1,57 ha), Załuże (0,54 ha) odnotowano zalesienia enigmatyczne o powierzchni do 3 ha,
- łącznie zalesienia obejmują powierzchnię ok. 422 ha – co stanowi ok. 5 % ogólnej powierzchni gminy.

Pod względem formalnym stwierdzić można, że stosunkowo duża skala dokonywanych zalesień na terenie gminy wymaga regulacji tymi procesami pod względem przestrzennym.

Z tego względu Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego cały obszar administracyjny gminy.

### 3. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lubaczów

W analizowanym okresie nie odnotowano zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru związanych z:

- zaniechaniem inwestycji umożliwiających udostępnianie terenów pod zabudowę lub umożliwiających tworzenie ofert inwestycyjnych,
- rekultywacją lub rehabilitacją terenów (w tym rekultywacji terenów pokopalnianych siarki w Baszni Górnej),
- degradacją terenów w wyniku eksploatacji surowców, uaktywnionymi osuwiskami gruntu, opuszczeniem obiektów w wyniku zaniechania produkcji, „dzikimi wysypiskami” śmieci, itp.

Pod względem formalnym stwierdzić można, że zmiany zaistniałe w zagospodarowaniu przestrzennym gminy mają istotny wpływ na uwarunkowania społeczno-gospodarcze gminy ponieważ bezpośrednio rzutują na poprawę standardów bytowych mieszkańców w wyniku sukcesywnej rozbudowy gminnych systemów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz modernizację bazy oświatowej,

Tendencje rysujących się zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy można scharakteryzować następująco:

- położenie przez samorząd głównego nacisku w trakcie bieżącej kadencji rady miejskiej na rozbudowę systemów infrastruktury technicznej – jako głównego elementu poprawy standardów bytowych mieszkańców - ma charakter trwały, bezalternatywny, wymagający konsekwentnej realizacji w trakcie kolejnych kadencji samorządu,
- analogicznie rzecz się ma z priorytetem dla inwestycji mających na celu uatrakcyjnienie wizerunku obszaru pod kątem rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku – w warunkach ciągle doskonalonych form ochrony środowiska przyrodniczego i zasobów kulturowych obszaru,
- zatem na terenie miasta odnotowywać się powinno w przyszłości w dalszym ciągu największe nasilenie ruchu inwestycyjnego (zmian w zagospodarowaniu przestrzennym) i sukcesywne rozrastanie się terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej Narola wzdłuż dróg wylotowych z miasta.

## V. ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM OBSZARU GMINY LUBACZÓW

Na całokształt zagadnienia potencjalnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w analizowanym okresie składają się:

- inwestycje dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy (do VII.2003 r. - decyzje warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu),
- inwestycje dla których wydano decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- inwestycje dla których wydano pozwolenia na budowę,
- plany i programy społeczno-gospodarcze związane z gospodarką przestrzenną na obszarze gminy,
- tendencje potencjalnych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru,
- znaczenie potencjalnych zmian dla struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru.

### 1. Inwestycje objęte decyzjami o warunkach zabudowy oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

#### ▪ STRUKTURA FUNKCJONALNA INWESTYCJI:

Nr	sołectwo						razem	
		mieszk.	gospod.*	us.-pr.*	in. tech.*	inne*	obiekty	%
I	ANTONIKI	3	0	0	0	0	7	4,7
II	BAŁAJE	2	0	0	0	0	3	2,0
III	BASZNIA DOLNA	9	2	3	3	0	9	6,1
IV	BASZNIA GÓRNA	2	1	0	2	0	3	2,0
V	BOROWA GÓRA	1	1	0	0	0	1	0,7
VI	BUDOMIERZ	0	0	0	0	0	1	0,7
VII	DĄBROWA	2	0	0	1	0	3	2,0
VIII	DĄBKÓW	16	4	4	3	0	11	7,5
IX	HURCZE	1	0	1	0	0	0	0
X	KROWICA HOŁODOWSKA	2	3	1	2	0	7	4,7
XI	KROWICA LASOWA	1	0	0	1	1	6	4,0
XII	KROWICA SAMA	9	1	2	1	0	6	4,0
XIII	LISIE JAMY	20	1	3	3	1	24	16,2
XIV	MŁODÓW + KAROLÓWKA	27	3	0	4	0	29	19,6

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubaczów  
w okresie: październik 2002 –czerwiec 2006

XV	MOKRZYCA	0	0	0	1	0	4	2,7
XVI	OPAKA	9	3	2	0	1	11	7,5
XVII	PIASTOWO	1	0	0	0	0	0	0
XVIII	PODLESIE	0	0	0	0	0	0	0
XIX	SIENIAWKA	0	0	0	0	0	0	0
XX	SZCZUTKÓW	4	0	0	2	1	5	3,4
XXI	TYMCE	3	0	0	2	0	2	1,4
XXII	WÓLKA KROWICKA	7	1	0	1	0	7	4,7
XXIII	ZAŁUŻE	8	3	0	1	0	9	6,1
<b>RAZEM</b>		127	23	16	27	4	148	
<b>%</b>		64,5	11,7	8,1	13,7	2,0	100,0	

- \* gospod. – gospodarcze, garażowe, inwentarskie, magazynowo-składowe  
us.-pr. – usługowe, produkcyjne  
inf. tech. – infrastruktura techniczna i komunikacja  
inne – np. stawy hodowlane

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy prowadzi do następujących konkluzji funkcjonalno-przestrzennych:

- największa liczba wydanych decyzji przypada na: Młodów + Karolówkę (19,6 %), Lisie Jamy (16,2 %) – a więc miejscowości o relatywnie dużym potencjale ludnościowym, w których natężenie inwestycji jest dodatkowo wzmożone z uwagi na podmiejski charakter i ekspansję terenów miejskich wzdłuż głównych dróg wylotowych z miasta,
- relatywnie duże natężenie inwestycji odnotowano w Opacie i Dąbkowie – a więc miejscowościach usytuowanych wzdłuż drogi wylotowej z miasta w kierunku południowym,
- inwestycji w 4-ch ww. miejscowościach stanowią około połowy inwestycji na terenie całej gminy (22 sołectwa + 1 obręb geodezyjny),
- żadne lub znikome natężenie inwestycji odnotowano w 6-ciu rejonach analitycznych: Podlesie, Budomierz, Hurcze, Piastowo, Borowa Góra i obrębie geodezyjnym Sieniawka – a więc miejscowościach o małym potencjale ludnościowym, periferyjnie usytuowanych w stosunku do ośrodka gminnego,
- pod względem funkcjonalnym blisko 65 % ogółu inwestycji dotyczy budynków mieszkalnych,
- blisko 15 % ogółu inwestycji przypada na infrastrukturę techniczną, co potwierdza nacisk gminy na rozwój systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

## 2. Zestawienie inwestycji dla których wydano pozwolenie na budowę:

### ▪ STRUKTURA FUNKCJONALNA INWESTYCJI:

Nr	sołectwo						razem	
		mieszk.	gospod.*	us.-pr.*	in. tech.*	inne*	obiekty	%
I	ANTONIKI	4	0	1	3	0	8	3,2
II	BAŁAJE	2	0	0	6	0	8	3,2
III	BASZNIA DOLNA	5	2	1	9	0	17	6,9
IV	BASZNIA GÓRNA	5	1	0	2	0	3	3,2
V	BOROWA GÓRA	1	0	0	0	0	1	0,4
VI	BUDOMIERZ	0	0	0	0	0	0	0
VII	DABROWA	3	0	0	7	1	11	4,4
VIII	DĄBKÓW	9	5	0	8	0	22	8,9

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubaczów  
w okresie: październik 2002 –czerwiec 2006

IX	HURCZE	1	0	0	0	0	1	0,4
X	KROWICA HOŁODOWSKA	4	1	0	0	0	5	2,0
XI	KROWICA LASOWA	2	1	0	1	0	4	1,6
XII	KROWICA SAMA	9	3	1	1	0	14	5,6
XIII	LISIE JAMY	11	0	4	9	0	24	9,7
XIV	MŁODÓW + KAROLÓWKA	26	4	1	21	0	52	21,0
XV	MOKRZYCA	1	0	0	1	0	2	0,8
XVI	OPAKA	7	1	2	8	2	20	8,1
XVII	PIASTOWO	0	0	0	0	0	0	0
XVIII	PODLESIE	0	0	0	0	0	0	0
XIX	SIENIAWKA	0	0	0	0	0	0	0
XX	SZCZUTKÓW	2	1	0	2	0	5	2,0
XXI	TYMCE	2	0	0	3	2	7	2,8
XXII	WÓLKA KROWICKA	8	2	0	11	0	21	8,5
XXIII	ZAŁUŻE	4	2	0	10	0	16	6,5
<b>RAZEM</b>		<b>107</b>	<b>23</b>	<b>10</b>	<b>103</b>	<b>5</b>	<b>248</b>	
<b>%</b>		<b>43,2</b>	<b>9,3</b>	<b>4,0</b>	<b>41,5</b>	<b>2,0</b>		<b>100,0</b>

- \* *istniej* – budynki mieszkalne rozbudowywane, nadbudowywane  
*gospod.* – gospodarcze, garażowe, magazynowe, inwentarsko-składowe  
*us-pr.* – usługowe i administracyjne, nowe i istniejące  
*inne* – ważniejsze obiekty infrastruktury technicznej, komunikacji, termomodernizacje budynków, itp

Ustalenia analizy inwestycji pod względem rzeczowym i funkcjonalno-przestrzennym dokonane dla decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego odnoszą się również do analizy pozwoleń na budowę.

### 3. Obrót ziemią:

Analiza obejmuje tę część „obrotu ziemią”, w którym jedną ze stron był Wójt Gminy Lubaczów i dotyczy 2-ch grup zagadnień:

- nieruchomości zbytych lub przekazanych inwestorom przez Gminę,
- nieruchomości nabytych w różnych formach przez Gminę.

Ogółem w analizowanym okresie Gmina:

- zbyła 55 działek o łącznej powierzchni 24,93 ha,
- nabyła 14 działek o łącznej powierzchni 10,42 ha.

Struktura przestrzenna „obrotu ziemią” w poszczególnych rejonach analitycznych / sołectwach przedstawiała się następująco:

#### ▪ ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI:

lp.	sołectwo	ha	%
I	ANTONIKI	0	.
II	BAŁAJE	0,34	.
III	BASZANIA DOLNA	1,07	.
IV	BASZANIA GÓRNA	0	.
V	BOROWA GÓRA	0	.
VI	BUDOMIERZ	0	.
VII	DĄBROWA	0	.
VIII	DĄBKÓW	0	.
IX	HURCZE	0,32	.
X	KROWICA HOŁODOWSKA	0,09	.

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lubaczów  
w okresie: październik 2002 –czerwiec 2006

XI	KROWICA LASOWA	0,25	.
XII	KROWICA SAMA	0,91	.
XIII	LISIE JAMY	1,20	.
XIV	MŁODÓW + KAROLÓWKA	3,37	.
XV	MOKRZYCA	0	.
XVI	OPAKA	0,04	.
XVII	PIASTOWO	0	.
XVIII	PODLESIE	0	.
XIX	SIENIAWKA	0	.
XX	SZCZUTKÓW	16,20	.
XXI	TYMCE	0,22	.
XXII	WÓLKA KROWICKA	0	.
XXIII	ZAŁUŻE	0,92	.
RAZEM		24,93	100,0

■ NABYCIA NIERUCHOMOŚCI:

lp.	sołectwo	ha	%
I	ANTONIKI	0	0
II	BAŁAJE	0	0
III	BASZANIA DOLNA	0	0
IV	BASZANIA GÓRNA	0	0
V	BOROWA GÓRA	0	0
VI	BUDOMIERZ	.3,36	32,2
VII	DĄBROWA	0	0
VIII	DĄBKÓW	0	0
IX	HURCZE	0	0
X	KROWICA HOŁODOWSKA	1,25	12,0
XI	KROWICA LASOWA	0	0
XII	KROWICA SAMA	0,78	7,5
XIII	LISIE JAMY	0	0
XIV	MŁODÓW + KAROLÓWKA	3,04	29,2
XV	MOKRZYCA	0	0
XVI	OPAKA	1,43	13,7
XVII	PIASTOWO	0	0
XVIII	PODLESIE	0	0
XIX	SIENIAWKA	0	0
XX	SZCZUTKÓW	0	0
XXI	TYMCE	0	0
XXII	WÓLKA KROWICKA	0	0
XXIII	ZAŁUŻE	0,56	5,4
RAZEM		10,42	100,0

Ogólnie stwierdzić można, że w wyniku obrotu ziemią powierzchnia gruntów gminnych zmniejszyła się o 14,51 ha.

**3. Plany i programy społeczno-gospodarcze.**

W roku 2004 Rada Gminy Lubaczów uchwaliła Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Lubaczów na lata 2004 – 2013 podzielony na 2 podokresy inwestycyjne: 2004 – 2006 i 2007 – 2013.

Plan zawiera łącznie ponad 104 zadań inwestycyjnych – z tego ok. 95 o charakterze inwestycyjnym.

Około 40 inwestycji planowano wykonać w okresie 2004 – 2006 i ok. 60 w okresie 2007 – 2013.

WW. inwestycje winne mieć determinujący wpływ na:

- standardy bytowe mieszkańców,
- stan środowiska
- przekształcenia przestrzenne obszaru.

W okresie do 2006 r. Plan zakładał:

I. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- 1) budowę kanalizacji sanitarnej Dąbków – Opaka - roboty dodatkowe
- 2) jw. Lisie Jamy – II etap
- 3) jw. Lisie Jamy – III etap
- 4) oczyszczalni w Załużu i I etapu kanalizacji sanitarnej
- 5) kanalizacji sanitarnej – Opaka - Osiedle
- 6) jw. Młodów - Górka
- 7) jw. Załuże - II etap + podłączenie Dachnowa (gmina Cieszanów)
- 8) jw. Młodów – Karolówka
- 9) wodociągu Sołotwina – Dąbrowa
- 10) modernizacji Hydroforni Mokrzyca
- 11) budowy 2-giej studni wierconej dla ujęcia w Wólce Krowickiej
- 12) regulacji potoku Zamiła od Krowicy Samej do ujścia
- 13) jw. w Młodowie – Karolówce

II. w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) partycypację w budowie powiatowego składowiska w Futorach (gmina Oleszyce)

III. w zakresie komunikacji:

- 1) budowę drogi Basznia Dolna/Piaski – Załuże/Moczar
- 2) jw. Młodów – wieś
- 3) remonty nawierzchni dróg gminnych
- 4) rozbudowę oświetlenia drogowego na terenie gminy

IV. w zakresie gazyfikacji:

- 1) budowę gazociągu Wólka Krowicka – Brozie
- 2) jw. Bałaje
- 3) jw. Basznia Górna

V. w zakresie oświaty, sportu i rekreacji:

- 1) budowę sali gimnastycznej przy Gimnazjum w Baszni Dolnej
- 2) rozbudowę szkoły podstawowej w Załużu
- 3) jw. w Krowicy Samej
- 4) jw. w Lisich Jamach
- 5) remont szkoły podstawowej w Baszni Dolnej + budowę stołówki szkolnej
- 6) remont – termomodernizację szkoły podstawowej w Młodowie
- 7) realizację Centrum Kulturalno-Oświatowego w Młodowie
- 8) jw. ścieżki rowerowej z zapleczem sportowym przy szkołach podstawowych w Załużu i Baszni Dolnej

VI. w zakresie kultury i ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) odbudowę cerkwi w Opacie
- 2) remont obiektów sakralnych na terenie gminy

VII. w zakresie infrastruktury społecznej:

- 1) budowę świetlicy w Antonikach
- 2) dokończenie budowy świetlicy w Bałajach

- 3) budowę świetlicy w Opace
- VIII. w zakresie likwidacji zagrożeń środowiskowych:
  - 1) rekultywację terenu b. Kopalni Siarki w Baszni Górnej

Z w/w inwestycji nie zrealizowano:

- 1) budowy kanalizacji sanitarnej Załuże II etap
- 2) budowy kanalizacji sanitarnej Młodów – Karolówka
- 3) regulacji potoku Zamiła od Krowicy Samej do ujścia
- 4) budowy powiatowego składowiska w Futorach (gmina Oleszyce)
- 5) budowy gazociągu Basznia Górna
- 6) budowy stołówki szkolnej w Baszni Dolnej
- 7) ścieżki rowerowej z zapleczem sportowym przy szkołach podstawowych w Załużu i Baszni Dolnej
- 8) odbudowy cerkwi w Opace
- 9) budowy świetlicy w Antonikach
- 10) budowy świetlicy w Opace
- 11) dokończenia budowy świetlicy w Bałajach

W okresie 2007 – 2013 Plan zakłada:

- I. w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - 1) budowę kanalizacji sanitarnej w Załużu / III etap
  - 2) jw. Hurcze
  - 3) jw. Basznia Dolna
  - 4) jw. Antoniki
  - 5) jw. Tymce
  - 6) jw. Bałaje
  - 7) jw. Wólka Krowicka
  - 8) jw. Krowica Hołodowska
  - 9) jw. Krowica Sama
  - 10) jw. Budomierz – Hołodówka
  - 11) jw. Szcutków
  - 12) jw. Piastowo
  - 13) budowę oczyszczalni ścieków Huta Kryształowa
- II. w zakresie gazyfikacji:
  - 1) budowę gazociągu w Krowicy Lasowej
  - 2) jw. w Podlesiu
- III. w zakresie komunikacji:
  - 1) modernizację drogi Hurcze – PKP
  - 2) jw. Bałaje – Mokrzyca
  - 3) jw. Budomierz Mały
  - 4) jw. Smolińce
  - 5) Dąbrowa – Szutki
  - 6) Wólka Krowicka
  - 7) Opaka
  - 8) jw. Borowa Góra – Basznia Dolna
  - 9) jw. Basznia Górna
  - 10) jw. Piastowo – Basznia Dolna
  - 11) jw. Piastowo

- 12) jw. Młodów - Zakęcie
- 13) budowa chodnika w Dąbkowie

IV. w zakresie elektroenergetycznym:

- 1) budowa oświetlenia drogowego w Mokrzycy – II etap
- 2) jw. w Załużu – I, II, III etap
- 3) jw. Wólka Krowicka
- 4) jw. Szczutków
- 5) jw. Tymce
- 6) jw. Misztale
- 7) jw. Podlesie

V. w zakresie infrastruktury społecznej:

- 1) rozbudowa OSP Załuże
- 2) budowa sali gimnastycznej z częścią dydaktyczną przy szkole podstawowej w Lisich Jamach
- 3) termomodernizacja i remont szkoły podstawowej w Młodowie
- 4) budowa stołówki przy szkole podstawowej w Baszni Dolnej
- 5) budowa sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Krowicy Samej
- 6) budowa sali gimnastycznej w Młodowie
- 7) dokończenie budowy świetlicy w Bałajach
- 8) budowa świetlicy w Opacie
- 9) jw. w Budomierzu
- 10) modernizacja GOK w Lisich Jamach
- 11) jw. w Krowicy Samej
- 12) jw. w Baszni Dolnej
- 13) remont obiektów sakralnych na terenie gminy
- 14) rewitalizacja parku podworskiego w Krowicy Samej
- 15) uzbrojenie terenu pod rozwój strefy podwyższonej aktywności gospodarczej w Budomierzu
- 16) budowa zbiornika retencyjnego w Szczutkowie
- 17) jw. w Borowej Górze

Około 85 procent ww. zamierzeń inwestycyjnych jest zgodnych z ustaleniami studium – pozostałe zamierzenia inwestycyjne wymagają zmiany ustaleń studium.

#### **4. Trendy i ocena potencjalnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

Podsumowanie zmian zaistniałych w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy oraz charakterystyka rysujących się trendów, dokonane w rozdziale IV pkt. 3 - zachowuje w całej rozciągłości aktualność i dla potencjalnych w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Zarówno z analizy zmian zaistniałych jak i potencjalnych w zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że największe natężenie inwestycji, ma miejsce w 4-ch sołectwach położonych wzdłuż dróg wylotowych z Lubaczowa, mających charakter podmiejskich – tj. Młodowie i Karolówce, Lisich Jamach, Dąbkowie i Opacie.

W/w trend ma charakter trwały – co powinno determinować kolejność przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



## VI. ANALIZA I OCENA PRAC NAD SPORZĄDZANIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Całokształt problematyki miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Lubaczów obejmuje zagadnienia:

- planów miejscowych - które utraciły ważność na podstawie ustaleń ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- planów miejscowych - obowiązujących,
- planów miejscowych - znajdujących się w fazie sporządzania,
- planów miejscowych - od których sporządzania odstąpiono,
- planów miejscowych - do których sporządzenia należałoby przystąpić.

### 1. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły ważność z dniem 31 grudnia 2003 r. na podstawie ustaleń ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

lp.	plan	powierzchnia ha	funkcja planu	Nr uchwały data uchwalenia
1	MPO GM. Lubaczów - Aktualizacja do 2005 r	.	-	1/I/93 10.02.1993 r.

*Objasnienia:*

MPO – Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego

### 2. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gm. Lubaczów:

lp.	plan / miejscowość	powierzchnia ha	funkcja planu	Nr uchwały data uchwalenia
1	„1/97” Dąbrowa	0,13	zabudowa mieszkańcowa	51/VI/97 8.08.1997 r.
2	„2/97” Młodów - Zakacie	2,5	jw.	52/VI/97 8.08.1997 r.
3	„3/97” Krowica Sama	0,2	jw.	53/VI/97 8.08.1997 r.
4	„4/97” Szczutków	0,38	zabudowa zagrodowa	54/VI/97 8.08.1997 r.
5	„5/97” Mokrzyca	0,21	zabudowa mieszk. jednorodzinna	55/VI/97 8.08.1997 r.
6	„7/97” Basznia Górna	0,10	jw.	28/III/98 31.03.1998 r.
7	„9/97” Basznia Górna	0,18	zabudowa zagrodowa	29/III/98 31.03.1998 r.
8	„10/97” Mokrzyca	0,20	jw.	30/III/98 31.03.1998 r.
9	„11/97” Mokrzyca	0,20	zabudowa zagrodowa i jednorodzinna	31/III/98 31.03.1998 r.
10	12/97 Krowica Hołodowska	0,28	zabudowa zagrodowa	32/III/98 31.03.1998 r.
11	„13/97” Opaka	0,20	jw.	33/III/98 31.03.1998 r.
12	„14/97” Krowica Sama	0,07	plebania kościoła	34/III/98 31.03.1998 r.
13	„15/97” Młodów	0,12	zabudowa jednorodzinna jednorodzinna	35/III/98 31.03.1998 r.
14	„16/97” Młodów	0,44	jw.	36/III/98 31.03.1998 r.

15	„OPAKA – STADION” Opaka	0,48	tereny sportowe	XXIII/213/2000 28.09.2000 r.
16	„LISIE JAMY – 1/2000” Lisie Jamy	1,10	zabudowa produkcyjna (stolarnia)	XXIX/295/2001 12.07.2001 r.
17	„BUDOMIERZ – KOŚCIÓŁ” Budomierz	0,11	kościół	XXXII/313/2001 5.10.2001 r.
18	„OPAKA – 1/2001” Opaka	0,20	zabudowa zagrodowa	XXXV/348/2002 12.02.2002 r.
19	„PRZEJŚCIE GRANICZNE BUDOMIERZ - GRUSZEW / I ETAP”	105,0	przejście graniczne usługi komercyjne zabudowa jednorodzinna	XXVI/264/05 8.07.2005 r. .
20	„KROWICA SAMA – 1/2003 Krowica Sama	2,74	zabudowa jednorodzinna	XXII/234/05 25.02.2005 r.
	Razem	114,84		

### 3. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się w fazie sporządzania:

lp.	plan	powierzchnia ha	funkcja planu	Nr uchwały o przystąpieniu
1	Zalesienie gruntów rolnych na obszarze gm. Lubaczów	2.164,0	zalesienie gruntów rolnych	XXIII/243/05 22.03.2005 r.

### 4. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego od których sporządzania odstąpiono:

lp.	plan	powierzchnia ha	funkcja planu	Nr uchwały o odstąpieniu
1	Teren obszaru górniczego gazu „LUBACZÓW”	2.080,0	obszar górniczy	XIV/156/2004 23.02.2004 r.

- obowiązujące plany miejscowe obejmują powierzchnię 114,84 ha – tj. znikomy procent ogólnej powierzchni gminy 0,56 %
- przy uwzględnieniu sporządzanego planu miejscowego zalesień łączna powierzchnia terenów objętych planami wzrośnie do ok. 2.280 ha – tj. ok. 11 % ogólnej powierzchni gminy.

### 5. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych:

- spośród 20 planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy:
  - 18 planów miejscowych (pozycje od 1 do 18) sporządzonych zostało w trybie poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 2 plany miejscowe:
    - PRZEJŚCIE GRANICZNE BUDOMIERZ – GRUSZEW / I ETAP,
    - KROWICA SAMA – 1/2003
 sporządzonych zostało w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. wszystkie ww. plany miejscowe - jako uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc pod względem formalno-prawnym,
- analizując obowiązujące plany miejscowe pod względem programowo-przestrzennym stwierdzić można, że:
  - zagospodarowanie terenu wg. ustaleń planów miejscowych:
    - 1/97 w Dąbrowie,
    - 2/97 w MŁODOWIE-ZAKĄCIU
    - 3/97 w KROWICY SAMEJ
    - 4/97 w SZCZUTKOWIE
    - 5/97 w MOKRZYCY
    - 7/97 w BASZNI GÓRNEJ
    - 9/97 w BASZNI GÓRNEJ
    - 10/97 w MOKRZYCY
    - 11/97 w MOKRZYCY
    - 12/97 w KROWICY HOŁODOWSKIEJ
    - 13/97 w OPACE
    - 14/97 w KROWICY SAMEJ
    - OPAKA – STADION
    - LISIE JAMY – 1/2000
    - BUDOMIERZ – KOŚCIÓŁ,
    - OPAKA –1/2001,zostało zrealizowane w całości,
  - zagospodarowanie terenu wg. ustaleń planów miejscowych:
    - 15/97 w MŁODOWIE,
    - 16/97 w MŁODOWIE,
    - PRZEJŚCIE GRANICZNE BUDOMIERZ – GRUSZEW / I ETAP,
    - KROWICA SAMA – 1/2003znajduje się w fazie realizacji i nie występuje potrzeba programowa lub funkcjonalno-przestrzenna ich aktualizacji lub zmiany.

#### **6. Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymagających sporządzenia na podstawie ustaleń studium:**

Stosownie do ustaleń ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (nieobowiązującej) studium ustalało następujący zakres rzeczowy planów miejscowych wymagających sporządzenia ze względu na:

- przepisy szczególne:
  - obszar górniczy gazu „Lubaczów – 1”
  - projektowane zalesienia
- realizację ponadlokalnych celów publicznych:
- realizację lokalnych celów publicznych:
- dla obszarów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- istniejące uwarunkowania:
  - terenu głównego skrzyżowania drogowego w Baszni Dolnej – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 867,

- jw. w Krowicy Hołodowskiej – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 866 (do planowanego przejścia granicznego Budomierz – Gruszew).

Oceniając stopień realizacji ustaleń studium w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że w odniesieniu do wymogów:

- przepisów szczególnych – Rada Gminy Lubaczów:
  - podjęła w dniu 23.02.2004 r. (w trybie ustaleń ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze) uchwałę Nr XIV/156/2004 o odstąpieniu od sporządzenia planu miejscowego dla obszaru górniczego gazu „Lubaczów - 1”
  - podjęła w dniu 22.03.2005 r. uchwałę Nr XXIII/243/05 o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zalesień, obejmującego cały obszar administracyjny gminy,
- ponad lokalnych zadań publicznych:  
nie wystąpiła potrzeba sporządzenia planów miejscowych z uwagi na brak ww. celów,
- lokalnych celów publicznych:  
Rada Gminy uchwaliła w okresie bieżącej kadencji (w 2005 r.) plan miejscowy PRZEJŚCIE GRANICZNE BUDOMIERZ – GRUSZEW / IETAP,
- obszarów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej:  
Rada Gminy uchwaliła plan miejscowy KROWICA SAMA – 1/2003 dotyczący zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w Krowicy Samej
- terenów wymagających sporządzenia planu miejscowego z uwagi na istniejące uwarunkowania:  
Rada Gminy nie uchwaliła żadnego planu miejscowego.

Reasumując stwierdzić można, że:

- w trakcie bieżącej kadencji Rada Gminy uchwaliła 2 plany miejscowe jw. i przystąpiła do sporządzania 3-go planu – dotyczącego zalesień na obszarze całej gminy,
- wraz ze zmianą ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym na ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmienił się zakres rzeczowy terenów wymagających obowiązkowego sporządzania planów miejscowych,
- w związku z tym zagadnienie planów miejscowych wymaga ponownego przeanalizowania.

## **VII. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

Przed dokonaniem analizy terenów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy przytoczyć kilka odnoszących się do nich ustaleń ogólnych:

- obligatoryjna utrata ważności z dniem 31 grudnia 2003 r. (zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przez plany miejscowe uchwalone przed 1994 r. – tj. przez Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów spowodowała, że

- praktycznie cały obszar gminy Lubaczów nie posiada prawnie przeznaczenia terenu,
- rozwiązaniem optymalnym byłoby objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego całego obszaru administracyjnego gminy,
  - niemożliwym jest zagospodarowanie terenu, jedynie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, ponieważ możliwość wydania decyzji jest dopuszczalna prawnie jedynie dla części wniosków inwestycyjnych - przede wszystkim, zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zmiana przeznaczenia terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, następuje w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - obowiązujące przepisy określają wprost, które zamierzenie inwestycyjne wymaga obowiązkowo sporządzenia planu miejscowego,
  - niemożliwym jest rozwiązanie w formie decyzji pod względem przestrzennym terenów wielofunkcyjnych.

Zatem niezbędnym jest podjęcie przez Gminę efektywnych działań na rzecz sporządzenia planów miejscowych – co najmniej dla terenów najpilniej tego wymagających. Przedstawione poniżej zestawienie terenów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy traktować jak I-szy etap pokrycia obszaru planami miejscowymi musi być traktowane jako otwarcie zagadnienia planów miejscowych na obszarze gminy.

Przede wszystkim stwierdzić należy, że brak formalnych wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zatem zagadnienie terenów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie można podzielić na dwie grupy:

- wnioskowane w sposób formalny przez Wójta Gminy Lubaczów,
- dotyczące terenów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z:
  - z ustaleń przepisów szczególnych
  - uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, niemożliwych do rozwiązania w formie decyzji.

Zakres przestrzenny terenów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedstawia załącznik graficzny do niniejszej Oceny.

Wnioski zgłoszone w sposób formalny przez Wójta Gminy w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczą terenów:

- 1) mieszkaniowo-usługowych podmiejskich wsi: Młodów, Dąbków i Lisie Jamy – z uwagi na sukcesywne rozrastanie się terenów miejskich i konieczność zapewnienia na tych terenach elementarnych zasad ładu przestrzennego – przede wszystkim rozwiązania komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej,
- 2) związanych z planowanym zbiornikiem retencyjnym BOROWA GÓRA – I przeznaczonych pod rozwój rekreacji i wypoczynku,
- 3) „aktywności gospodarczej” – związanych z planowanym przejściem granicznym Budomierz – Gruszew i terenami kolejowymi w rejonie przysiółka Kaplisze.

## **VIII. WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.**

### **1. Plany, których sporządzenie jest obowiązkowe:**

Brak terenów wymagających obowiązkowego opracowania planu miejscowego z uwagi na ustalenia przepisów szczególnych.

### **2. Plany i zmiany planów, których sporządzenie wynika ze zgłoszonych wniosków i umów zawartych w sprawie wprowadzenia zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych:**

Brak

### **3. Plany, których sporządzenie wynika z potrzeb określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:**

Z uwagi na wyjaśnienia przedstawione w rozdziale VII niniejszej analizy - ustalono, że pilnym sporządzeniem planów miejscowych należy objąć następujące tereny (orientacyjne zakresy przestrzenne planów miejscowych przedstawiono na załącznikach graficznych do Oceny Zmian):

#### **1) MPZP „MŁODÓW - I”**

- oznaczenie na załączniku graficznym - I
- funkcja wiodąca terenu – mieszkaniowo-usługowa,
- orientacyjna powierzchnia opracowania – 50 ha,
- cel opracowania planu - określenia zasad zagospodarowania terenu z uwagi na natężenie ruchu budowlanego

#### **2) MPZP „DĄBKÓW”**

- oznaczenie na załączniku graficznym - II
- funkcja wiodąca terenu – mieszkaniowo-usługowa,
- orientacyjna powierzchnia opracowania – 80 ha,
- cel opracowania planu - jw.

#### **3) MPZP „LISIE JAMY - I”**

- oznaczenie na załączniku graficznym - III
- funkcja wiodąca terenu – mieszkaniowo-usługowa,
- orientacyjna powierzchnia opracowania – 40 ha,
- cel opracowania planu - jw.

#### **4) MPZP „LISIE JAMY – II”:**

- oznaczenie na załączniku graficznym - IV
- funkcja wiodąca terenu – mieszkaniowo-usługowa
- orientacyjna powierzchnia opracowania – 50 ha,
- cel opracowania planu - jw.

#### **5) MPZP „ZAŁUŻE – I”:**

- oznaczenie na załączniku graficznym - V
- funkcja wiodąca terenu – mieszkaniowo-usługowa
- orientacyjna powierzchnia opracowania – 5 ha,
- cel opracowania planu - jw.

- 6) MPZP „BOROWA GÓRA – I”:
  - oznaczenie na rysunku – VI
  - funkcja wiodąca terenu – rekreacja i wypoczynek
  - orientacyjna powierzchnia opracowania - 70 ha
  - cel opracowania planu – określenie zasad zagospodarowania terenu planowanego zbiornika retencyjnego BOROWA GÓRA – I i przyległych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych
  
- 7) MPZP „PRZEJŚCIE GRANICZNE BUDOMIERZ - GRUSZEW / II ETAP”:
  - oznaczenie na załączniku graficznym - VII
  - funkcja wiodąca terenu – wytwórczo-składowa i usługowo-handlowa,
  - orientacyjna powierzchnia opracowania – 50 ha,
  - cel opracowania planu - określenie zasad zagospodarowania terenów związanych z przejściem granicznym jw. w ramach aktywizacji gospodarczej gminy
  
- 8) MPZP „KROWICA HOŁODOWSKA - I”:
  - oznaczenie na załączniku graficznym - VIII
  - funkcja wiodąca terenu – teren wielofunkcyjny
  - orientacyjna powierzchnia zabudowy - 50 ha
  - cel opracowania planu – określenie zasad zagospodarowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych związanych z istniejącym akwenem wodnym, terenów rolno-leśnych i usług komercyjnych,
  
- 9) MPZP „KAPLISZE”:
  - oznaczenie na załączniku graficznym - IX
  - funkcja wiodąca – wytwórczo-składowa i usługi komercyjne
  - orientacyjna powierzchnia opracowania - 10 ha
  - cel opracowania planu - określenie zasad zagospodarowania terenów wytwórczo-składowych i usługowych związanych z istniejącą bocznicą kolejową w ramach aktywizacji gospodarczej gminy

**4. Plany potencjalne - w aspekcie posiadanych i możliwości wykonania dokumentów związanych z podjęciem prac planistycznych:**

uwzględniono w planach miejscowych wymienionych w punkcie 3.

## **IX. ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów, uchwalone uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy Lubaczów w dniu 29 grudnia 1998 r. - opracowane zostało w zakresie merytorycznym wymaganym wówczas obowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Ww. ustawa zastąpiona została ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) - wraz z którą zmienił się wymagany zakres ustaleń studium.

Analiza aktualności obowiązującego studium gminy, wymaga prześledzenia ustaleń w 2-ch podstawowych aspektach:

- zgodności ustaleń z obowiązującymi przepisami pod względem formalno-prawnym i merytorycznym,
- aktualności i przydatności ustaleń na obecnym etapie rozwoju przestrzennego gminy.

Analizę zgodności studium gminy z obowiązującymi przepisami pod względem formalno-prawnym i merytorycznym oparta jest na prześledzeniu zgodności:

- z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233) – stanowiącym przepisy wykonawcze do ww. ustawy,
- z wymogami przepisów odrębnych,
- z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

### **1. ANALIZA ZGODNOŚCI STUDIUM Z USTAWĄ Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

Analizę przeprowadzono w rozbiciu na 2 podstawowe części składowe studium:

- Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów
- Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lubaczów.

#### **▪ Analiza ustaleń części I-szej studium - Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego Gminy:**

Ustalenia obejmują wg. spisu treści następujące rozdziały tematyczne:

- 1.1. PODSTAWOWE DANE O GMINIE LUBACZÓW
- 1.2. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE OBSZARU GMINY
  - 1.2.1. Uwarunkowania fizjograficzne
  - 1.2.2. Surowce mineralne i kopaliny
  - 1.2.3. Obszar górniczy gazu „Lubaczów – 1”
  - 1.2.4. Obszar górniczy siarki „Basznia”
  - 1.2.5. Obszar górniczy iłów „Smolinka”



- 1.2.6. Uwarunkowania przyrodnicze rolnictwa
- 1.2.7. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 428
- 1.3. CHARAKTERYSTYKA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY
- 1.4. SIEĆ OSADNICZA GMINY
- 1.5. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
  - 1.5.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna rolnictwa
  - 1.5.2. Struktura własnościowa rolnictwa
  - 1.5.3. Rolnictwo indywidualne
  - 1.5.4. Kierunki produkcji rolnej
  - 1.5.5. Melioracje
  - 1.5.6. System obsługi rolnictwa
- 1.6. EKOSYSTEMY LEŚNE
- 1.7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY GMINY
  - 1.7.1. Komunikacja kolejowa
  - 1.7.2. Układ drogowy
- 1.8. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
  - 1.8.1. Zaopatrzenie w wodę
  - 1.8.2. Gospodarka ściekowa
  - 1.8.3. Gospodarka odpadami
  - 1.8.4. Gazownictwo
  - 1.8.5. Elektroenergetyka
  - 1.8.6. Telekomunikacja
- 1.9. TERENY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE
- 1.10. DZIEDZICTWO KULTUROWE GMINY
  - 1.10.1. Wprowadzenie
  - 1.10.2. Rys historyczny ziemi lubaczowskiej
  - 1.10.3. Zarys rozwoju osadnictwa na terenie gminy Lubaczów
  - 1.10.4. Analiza stanu zachowania dziedzictwa kulturowego
  - 1.10.5. Spis zabytków architektury
  - 1.10.6. Zestawienie cmentarzy
  - 1.10.7. Karta stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków województwa przemyskiego
- 1.11. DANE DEMOGRAFICZNE
- 1.12. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE
  - 1.12.1. Standardy zabudowy mieszkaniowej
  - 1.12.2. Rynek pracy
  - 1.12.3. Wachlarz i dostępność usług.

Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art.10 ust.1 ustala, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- pkt.1 - DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU:
  - Ww. problematyki dotyczą następujące rozdziały studium:
  - 1.3. CHARAKTERYSTYKA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY.
  - 1.4. SIEĆ OSADNICZA GMINY.

Informacje zawarte w studium w zdecydowanej mierze zachowują aktualność, z uwagi na fakt, że struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy nie uległa znaczącym przekształceniom.

Zaistniałe zmiany wynikają przede wszystkim z naturalnych procesów rozwojowych analizowanego obszaru – rozrastania się terenów zurbanizowanych kosztem „terenów otwartych” (rolno-leśnych) i w tym zakresie materiały studium wymagają aktualizacji.

Stwierdzić jednak można, że jakkolwiek informacje studium objęte są innymi z nazwy rozdziałami, to jednak pod względem informacyjnym i merytorycznym odpowiadają wymogom obowiązującej ustawy.

▪ pkt.2 - STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY:

Do ww. problematyki odnoszą się ustalenia rozdziałów jw.

▪ pkt. 3 - STANU ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

Ww. problematyka objęta jest kilkoma rozdziałami studium – w tym przede wszystkim:

1.5. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.

1.6. EKOSYSTEMY LEŚNE.

Stwierdzić należy, że stan środowiska – w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz wielkości i jakości zasobów wodnych - nie uległy w stosunku do stanu wyjściowego przedstawionego w uwarunkowaniach, znaczącym zmianom i dotychczasowe informacje studium wymagają nieznacznej aktualizacji.

Aktualizacji wymaga przede wszystkim znaczący pod względem przestrzennym zakres zalesiania gruntów rolnych oraz przekształceń społeczno-gospodarczych zaistniałych w minionym okresie.

Informacje odnoszące się do wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zachowują aktualność i wymagają jedynie zmian relatywnych do stopnia nowelizacji przepisów odrębnych.

▪ pkt.4 - STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Ww. zagadnienia objęte są informacjami obowiązującego studium w rozdziale: 1.10. DZIEDZICTWO KULTUROWE GMINY.

Stwierdzić należy, że zasoby kulturowe gminy nie uległy znaczącym zmianom.

Najistotniejszym elementem ww. problematyki jest fakt, że wraz z utratą ważności Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gminy, przestała obowiązywać ochrona prawna terenów wartościowych pod względem historycznym i kulturowym, objętych strefami ochrony konserwatorskiej - nie dotyczy to jedynie terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Reasumując stwierdzić można, że informacje dotyczące stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w studium zachowują aktualność - natomiast ustalenia dotyczące istniejących form ochrony konserwatorskiej wymagają aktualizacji.

- pkt.5 - WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA:  
Ww. zagadnienia objęte są informacjami zawartymi w studium w rozdziale: 1.12. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE.  
Z uwagi na nie zakończone (w momencie uchwalania studium) procesy kształceń w sferze społeczno-gospodarczej, informacje studium dotyczące przede wszystkim takich ustaleń jak: wychowanie i edukacji, ochrona zdrowia i sytuacji na rynku pracy, wykazują duży stopień zdezaktualizowania wymagający zmian.
- pkt. 6 - ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA:  
Wymagają aktualizacji relatywnie do wymagań określonych przepisami wykonawczymi do ustawy.
- pkt. 7 - POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY:  
Są objęte ustaleniami studium. Podstawowe potrzeby i możliwości rozwoju gminy określone w obowiązującym studium zachowują aktualność i wymagają jedynie uzupełnień.
- pkt.8 - STAN PRAWNY GRUNTÓW:  
Ww. zagadnienie z uwagi na rolniczy charakter gminy, objęte jest informacjami zawartymi przede wszystkim w 2-ch rozdziałach:  
1.5. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.  
1.6. EKOSYSTEMY LEŚNE.  
Informacje studium wymagają uaktualnienia, relatywnie do zaistniałych zmian stanu prawnego terenów.
- pkt.9 - WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:  
Ww zagadnienia objęte są ustaleniami studium zawartymi w kilku rozdziałach tematycznych - można uznać, że zawarte informacje odpowiadają wymogom ustawowym.
- pkt.10 - WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH:  
Z naturalnych zagrożeń geologicznych na obszarze gminy występuje zagrożenie powodziowe - problematyka z nim związana objęta jest ustaleniami studium w rozdziale: 1.2.1. UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE.  
Informacje zawarte w studium zachowują aktualność.
- pkt.11 - WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹRÓD KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH:  
Ww zagadnienie objęte jest ustaleniami studium w rozdziałach  
1.2.1. UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE.  
1.2.2. SUROWCE MINERALNE I KOPALINY.  
1.2.7. GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 428.  
Informacje zawarte w studium zachowują aktualność.

▪ pkt.12 - WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Objęte są ustaleniami studium w rozdziałach:

1.2.3. OBSZAR GÓRNICZY GAZU „LUBACZÓW – 1”

1.2.4. OBSZAR GÓRNICZY SIARKI „BASZNIA”

1.2.5. OBSZAR GÓRNICZY IŁÓW „SMOLINKA”

Ustalenia studium są częściowo zdeaktualizowane ponieważ został zniesiony obszar górniczy siarki „Basznia” oraz zmienił się powierzchniowo obszar górniczy iłów „Smolinka”.

▪ pkt.13 - STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI:

Ww. zagadnienia objęte są ustaleniami obowiązującego studium w rozdziałach:

1.7. Układ komunikacyjny gminy

1.8. Infrastruktura techniczna.

Informacje dotyczące systemu komunikacyjnego gminy nie uległy zmianom i są aktualne.

Informacje dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w energię gazową i elektryczną, telekomunikacji oraz gospodarki odpadami utraciły aktualność w odniesieniu do systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i telekomunikacji - z uwagi na b. szeroki zakres przedsięwzięć inwestycyjnych.

▪ pkt.14 - ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH:

W ustaleniach studium zadania służące realizacji ponad lokalnych celów publicznych ujęte są w sposób niepełny, w różnych rozdziałach tematycznych, ponieważ w poprzedniej ustawie nie były wymagane w formie wyodrębnionego rozdziału a ponadto studium uchwalone zostało wcześniej niż plan zagospodarowania przestrzennego woj. podkarpackiego.

Zadania służące realizacji ponad lokalnych celów publicznych wymagają uporządkowania pod względem rzeczowo-merytorycznym oraz aktualizacji.

Reasumując stwierdzić można, że:

- informacje zawarte w Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują w swej podstawowej części przydatność i wymagają aktualizacji w stopniu adekwatnym do zmian zaistniałych od okresu uchwalenia studium,
- pod względem układu merytorycznego Uwarunkowania są niezgodne z wymogami obowiązującej ustawy, ponieważ układ merytoryczny informacji odpowiada wymogom nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- za największy jednak mankament studium należy uznać niepełne rozpoznanie stanu zainwestowania terenu oraz brak wyjaśnień (uzasadnienia) do rezygnacji w studium z szeregu ustaleń funkcjonalno-przestrzennych z dotychczasowego Miejscowego Planu Ogólnego Jarosławia, uchwalonego przez Radę Miasta sto-

- sunkowo niedawno – bo w 1995 r. a więc z uwzględnieniem zmian społeczno-gospodarczych zachodzących po roku 1990,
- ustalenia części I-szej studium wymagają aktualizacji i zmian merytorycznych do stanu zgodnego z obowiązującą ustawą.

Reasumując ustalenia i informacje zawarte w Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego gminy są:

- zgodne pod względem treści z ustaleniami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- niezgodne z obowiązującą ustawą pod względem układu merytorycznego rozdziałach tematycznych
- wymagają aktualizacji w stopniu wykazanym jw.

#### ▪ **PORÓWNANIE USTALEŃ CZĘŚCI II-GIEJ STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.**

Ustalenia części II-giej studium obejmują następujące rozdziały tematyczne:

- 2.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW
  - 2.1.1. Synteza uwarunkowań wewnętrznych
  - 2.1.2. Powiązania zewnętrzne gminy Lubaczów
  - 2.1.3. Polityka państwa do obszaru gminy
  - 2.1.4. Identyfikacja regionalnych interesów publicznych
  - 2.1.5. Główne problemy ochrony środowiska
- 2.2. ZARYS STRATEGII ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO GMINY LUBACZÓW
  - 2.2.1. Wprowadzenie
  - 2.2.2. Diagnoza stanu istniejącego
  - 2.2.3. Zarys założeń programowych rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Lubaczów
- 2.3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA KIERUNKÓW ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY
- 2.4. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ TERENÓW OSADNICZYCH
- 2.5. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ ROLNICTWA
- 2.6. KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENŃ OBSZARÓW LEŚNYCH
- 2.7. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - 2.7.1. Układ komunikacyjny gminy
  - 2.7.2. Zaopatrzenie w wodę
  - 2.7.3. Gospodarka ściekowa
  - 2.7.4. Gospodarka odpadami
  - 2.7.5. Gazownictwo
  - 2.7.6. Elektroenergetyka
  - 2.7.7. Telekomunikacja
- 2.8. TERENY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- 2.9. PRZEJŚCIE GRANICZNE BUDOMIERZ - GRUSZEW
- 2.10. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH
- 2.11. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- 2.12. POLITYKA PRZESTRZENNA WŁADZ SAMORZĄDOWYCH
- 2.12.1. Zasady prowadzenia polityki lokalizacyjnej
- 2.12.2. Realizacja polityki przestrzennej
- 2.13. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REGIONU

**Obowiązująca ustawa w art. 10 ust.2 wymaga w następującym zakresie ustaleń studium:**

- pkt.1 - KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW:

Ww. problematyka objęta jest ustaleniami obowiązującego studium w 2-ach rozdziałach:

2.3. Charakterystyka ogólna kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy.

2.4. Kierunki przekształceń terenów osadniczych.

Ustalenia studium zachowują aktualność pod względem ogólnym.

Uzupełnień bądź aktualizacji wymagają ustalenia dotyczące terenów, objętych uchwalonymi w okresie bieżącej kadencji rady miejskiej, wieloletnimi programami rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy oraz znowelizowanymi unormowaniami prawnymi - szczególnie w odniesieniu do problematyki ochrony przyrody oraz rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku.

- pkt.2 - KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY:

Do ww. problematyki studium odnoszą się wyjaśnienia przytoczone powyżej.

- pkt.3 - OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK:

Ww. problematyka objęta jest ustaleniami studium zawartymi w rozdziale 2.10. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH.

Ustalenia studium są zdeaktualizowane w niewielkim stopniu z uwagi na fakt, że w stanie aktualnym ochrona krajobrazu objęty jest niewielki fragment obszaru.

Studium wymaga uaktualnienia, do stanu zgodnego z unormowaniami prawnymi – w tym m.in. uwzględnienia nowego rezerwatu przyrody „Świetlista Dąbrowa” i przebiegu strefy C ochrony uzdrowskiej Horynca Zdroju.

- pkt. 4 - OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Ww. problematyka objęta jest ustaleniami studium w rozdziale 2.11. „KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO”.

Ustalenia studium zachowują aktualność w odniesieniu do obszarów i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wymagają natomiast aktualizacji w stopniu adekwatnym do znowelizowanych unormowań prawnych.

▪ pkt.5 - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Objęte są ustaleniami studium zawartymi w rozdziale 2.7 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

W odniesieniu do układu komunikacyjnego gminy dotychczasowe ustalenia należy uznać za częściowo nieaktualne – głównie z uwagi na konieczność uwzględnienia przebiegu projektowanej drogi wojewódzkiej tzw. przygranicznej oraz zmianę klasyfikacji dróg (wprowadzonym od 1999 r.).

W odniesieniu do kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej gminy ustalenia studium są częściowo zdeaktualizowane, przede wszystkim z uwagi na znaczną dynamikę podjętych działań inwestycyjnych.

Największy stopień deaktualizacji ustaleń wykazują telekomunikacja i gospodarka odpadami.

Podjęcie decyzji lokalizacyjnych w odniesieniu do szeregu przedsięwzięć – zrealizowanych lub znajdujących się w fazie realizacji - lub przyjęcie konkretnych rozwiązań programowo-przestrzennych, wymaga uwzględnienia w studium.

W odniesieniu do układu komunikacyjnego miasta korekty ustaleń wymagają elementy układu wykazane na załączniku graficznym.

▪ pkt. 6 - OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM:

Nie są wyodrębnione w ustaleniach studium – ponieważ nie było to wymagane przez poprzednio obowiązującą ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym.

Problematyka objęta jest ustaleniami studium zawartymi w rozdziałach:

2.3. Charakterystyka ogólna kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy

2.4. Kierunki przekształceń terenów osadniczych.

Ustalenia wymagają aktualizacji o zamierzenia zawarte w uchwalonym przez Radę Gminy wieloletnim programie inwestycyjnym na lata 2004 – 2013.

▪ pkt.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:

Problematyka nie jest wyodrębniona w ustaleniach studium – ponieważ nie było to wymagane przez poprzednio obowiązującą ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym.

Problematyka jest objęta ustaleniami studium w treści kilku rozdziałów tematycznych – w tym m. in.

2.13. WNIOSKI DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REGIONU.

W ww. zakresie ustalenia studium wymagają aktualizacji – w tym o zamierzenia inwestycyjne zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego woj. podkarpackiego.

- pkt. 8 - OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ:

Problematyka nie była wymagana ustaleniami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Brak obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

- pkt. 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:

Objęte są ustaleniami studium w rozdziale 2.12. POLITYKA PRZESTRZENNA.

Ustalenia studium wymagają gruntownej aktualizacji, ponieważ:

- Rada Gminy uchwaliła wieloletni program inwestycyjny, z którego część zadań nie znajduje odzwierciedlenia w ustaleniach studium, a wymaga sporządzenia planów miejscowych,
- wytypowano nowe obszary do sporządzenia miejscowych planów, które dotychczas nie były ujęte w ustaleniach studium,
- zgodnie z obowiązującymi przepisami przeznaczenie terenu w planie miejscowym musi być zgodne z ustaleniami studium,
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje w trybie sporządzenia planu miejscowego.

Reasumując ustalenia studium w ww. zakresie wymagają gruntownej aktualizacji - relatywnie dwuletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- pkt. 10 - KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ:

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej objęte są ustaleniami studium zawartymi w 2-ch rozdziałach:

2.4. Kierunki przekształceń rolnictwa

2.5. Kierunki przekształceń ekosystemów leśnych.

Ww. ustalenia w większości zachowują aktualność - aktualizacji wymagają ustalenia wynikające z potrzeby uwzględnienia nowych unormowań prawnych.

- pkt. 11 -OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH:

Ustalenia studium dotyczące obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi objęte są ustaleniami rozdziału VI – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefach rozwoju funkcji rolniczej, z uwzględnieniem zasad wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu”.

Osuwiska na terenie miasta nie są obserwowane i nie stanowią ustaleń studium.



- pkt.12 - OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY:  
Zagadnienie na obszarze gminy nie występuje.
- pkt.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. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 13, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271):  
Zagadnienie na obszarze gminy nie występuje.
- pkt.14 - OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI:  
SIARKA Zagadnienie objęte są ustaleniami studium pośrednio – w treści poszczególnych rozdziałów tematycznych.  
Ustalenia wymagają wyodrębnienia – zgodnie z ustawą.
- pkt.15 - GRANICE OBSZARÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH:  
Zagadnienie na obszarze gminy nie występuje (dotyczy terenów kolejowych – ale nie wymaga ustanawiania stref ochronnych).
- pkt.16 - INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE:  
Zagadnienia na obszarze gminy nie występują.

Reasumując, stwierdzić można, że:

- zakres ustaleń obowiązującego studium gminy Lubaczów jest pod względem programowym i funkcjonalno-przestrzennym zgodny z zakresem ustaleń wymaganym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- materiał analityczny i informacje zawarte w części I-szej studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz diagnoza stanu istniejącego są częściowo nieaktualne - w stopniu adekwatnym do zakresu zmian zaszłych w zagospodarowaniu przestrzennym obszarze,
- podstawowa niezgodność ustaleń studium z wymogami wynikającymi z ustawy jw. wynika z faktu, że ustalenia studium ujęte są w innym układzie merytorycznym niż to przewiduje ustawa,
- część ustaleń studium wymaga aktualizacji lub uzupełnień w obrębie poszczególnych grup ustaleń ze względów obiektywnych - relatywnie do zaistniałych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszarze oraz zmian w unormowaniach prawnych,
- ustalenia studium wymagają uwzględnienia nowych lub korekty części z obecnych ustaleń dotyczących polityki przestrzennej i programów rozwojowych obszarze.

## 2. Analiza zgodności studium z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233):

Rozporządzenie, stanowiące przepis wykonawczy do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa:

- formę dokumentu studium,
- standardy zapisów ustaleń części tekstowej studium,
- standardy zapisów ustaleń części rysunkowej studium.

**Forma dokumentu studium** winna zawierać:

- część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przedstawione w formie tekstowej i graficznej,
- część tekstową - zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rysunki - przedstawiające w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego a także granice obszarów o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.

W odniesieniu do formy obowiązującego studium gminy Lubaczów stwierdzić można, że jest ono zgodne z wymogami rozporządzenia, ponieważ obejmuje:

- uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy - przedstawione w formie tekstowej i graficznej,
- kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - przedstawione w formie:
  - tekstowej
  - rysunkowej – w dopuszczalnej skali 1:25.000.

**Standardy zapisów ustaleń części tekstowej studium** winne zawierać:

- ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej obszaru oraz w przeznaczeniu terenów,
- ustalenia dot. kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów, z określeniem dopuszczalnego zakresu i ograniczeń tych zmian, a także wytyczne ich określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego,
- ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

W odniesieniu do obowiązującego studium gminy stwierdzić można, że:

- pod względem formalnym studium ww. zakres ustaleń zawiera - i w tym zakresie jest zgodne z Rozporządzeniem,
- ustalenia wymagają natomiast aktualizacji w stopniu relatywnym do zmienionych unormowań prawnych i potrzeb rozwojowych obszaru gminy.

**Standardy zapisów ustaleń części rysunkowej studium** winne:

- odpowiadać wymogom dotyczącym oznaczeń, nazewnictwa i standardów rysunku studium
- zawierać:
  - granice obszaru objętego studium lub jego zmianą – wymóg spełniony,
  - granice terenów zamkniętych – nie występują,
  - określenie granic, oznaczenie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych - wymóg spełniony,
  - tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują,
  - granice obszarów o których mowa w art.10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów – wymóg spełniony częściowo,
  - objaśnienia wszystkich użytych na rysunku studium oznaczeń i symboli – wymóg spełniony,
  - oznaczenia, nazewnictwo i standardy umożliwiające porównanie ustaleń studium z projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych zgodnie z ustaleniami studium – wymóg spełniony,
  - czytelność rysunku studium – wymóg spełniony.

Reasumując, obowiązujące studium odpowiada standardom wymaganym od zapisów ustaleń części rysunkowej studium.

### **3. Analiza aktualności ustaleń studium w aspekcie obowiązujących przepisów odrębnych:**

Ze studium gminy wiąże się szereg przepisów odrębnych – w tym przede wszystkim:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. Nr 115 poz.1229 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. O ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U.nr121. 2004 r. poz. 1266 z późn.zm.),
- ustawa z dnia 24 lutego 2006 O zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2006 r. Nr 50 poz. 362),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001 r. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ww. przepisy w okresie jaki upłynął od czasu uchwalenia studium były wielokrotnie aktualizowane lub są całkowicie nowe.

W aspekcie aktualności studium miasta stwierdzić jednak można, że ww. przepisy odrębne wymagają uwzględniania w aktualizacjach opracowania – ale:

- nie mają decydującego wpływu na ustalenia studium pod względem funkcjonalno – przestrzennym,
- same z siebie nie wymuszają automatycznej zmiany studium.

### **4. Analiza spójności studium Gminy Lubaczów z planem zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubaczów - uchwalone zostało uchwałą Nr IV/25/98 Rady Gminy Lubaczów w dniu 29.12.1998 r.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, którego ustalenia winne znaleźć odzwierciedlenie w ustaleniach studium gminy Lubaczów, uchwalony został uchwałą Nr XLVIII/522/02 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w dniu 30.08. 2002 r. - a więc około 4-ry lata po uchwaleniu studium gminy.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego w ujęciu podmiotowym przewiduje podjęcie następujących działań i zadań na obszarze gminy Lubaczów:

- budowa przejścia granicznego Budomierz – Gruszew,
- w zakresie komunikacji:
  - budowa drogi wojewódzkiej tzw. przygranicznej (przebudowa istniejących odcinków dróg powiatowych i gminnych),
  - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 866 relacji Dachnów – Krowica Hołdowska – granica państwa,
  - modernizacja drogi wojewódzkiej nr 867 relacji Sieniawa – Lubaczów – Hrebenne,
  - modernizacja linii kolejowej Munina - Hrebenne,
- w zakresie infrastruktury technicznej:
  - budowa ropociągu Brody (Ukraina) – projektowana rafineria Jeziórko – Płock,
  - budowa magistrali elektroenergetycznej 400 kV Widełka – Zamość (jeden z 3-ch wariantów trasy),
  - modernizacja gazociągów wysokoprężnych:
    - 200 mm Szczutków – granica województwa – Zamość,
    - 300/400 mm i 400/500 mm Szczutków – Jarosław,
  - włączenie całego powiatu lubaczowskiego do obszaru obsługiwanego przez projektowany Zakład Utylizacji Odpadów w Młynach k. Radymna,
  - budowa zbiorników „małej retencji” wodnej: „Borowa Góra – I”, „Borowa Góra – II”, „Zawadówka”
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:
  - włączenie obszaru gminy do wielowątkowego Szlaku Kulturowego Płaskowyżu Tarnogrodzkiego i Roztocza Wschodniego,
  - jw. do Szlaku Architektury Drewnianej,
  - jw. do Karpackiego Szlaku Etnograficznego,
- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:
  - utworzenie Kuryłowsko-Sieniawsko-Lubaczowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - likwidacja zagrożeń ekologicznych po b. kopalni siarki „Basznia”
  - ochrona przed niewłaściwym zagospodarowaniem przestrzennym Gł. Zbiornika Wód Podziemnych Nr 428,
  - utworzenie europejskiej sieci ekologicznej „Natura 2000”
  - utworzenie transgranicznego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Roztocze”

Z powodu uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Woj. Podkarpackiego jw. nie są ujęte w studium między innymi takie podstawowe elementy funkcjonalno-przestrzenne planu jak:

- budowa drogi wojewódzkiej tzw. przygranicznej (przebudowa istniejących od-cinków dróg powiatowych i gminnych),
- budowa drogi wojewódzkiej tzw. przygranicznej,
- włączenie obszaru gminy do rejonu obsługiwanego przez projektowany Zakład Utylizacji Odpadów w Młynach k. Radymna,
- budowa zbiorników „małej retencji” wodnej: „Borowa Góra – I”, „Borowa Góra – II”, „Zawadówka”

#### **5. Analiza przydatności ustaleń studium na obecnym etapie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.**

W okresie jaki upłynął od daty uchwalenia studium gminy, nie zmieniły się w sposób znaczący podstawowe dane programowe – tj.:

- obszar administracyjny gminy - ok. 202,9 km<sup>2</sup>
- liczba mieszkańców – 9.515 osób

Nie pojawiły się również nowe znaczące impulsy inwestycyjne (poza przejściem granicznym Budomierz – Gruszew), które mogłyby rzutować na kierunki rozwoju gminy. Zatem podstawowe założenia programowo – przestrzenne studium zachowują aktualność.

W analizowanym okresie pojawiły się natomiast nowe:

- rozwiązania przestrzenne w planie zag. przestrzennego woj. podkarpackiego,
- nowe działania i inicjatywy inwestycyjne samorządu gminnego,
- unormowania prawne,

nie ujęte ustaleniami obowiązującego studium - które znacząco rzutują na strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru.

W analizie zaliczono do nich przede wszystkim:

- zrealizowanie szeregu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej lub przesądzenie w formie decyzji przestrzennych o kierunkach rozwoju systemów infrastruktury technicznej - formułowanych dotychczas w studium wariantowo – co powoduje, że wariantowość ustaleń traci sens i czyni niektóre ustalenia studium zbędnymi,
- przyjęcie wieloletniego planu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **6. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBACZÓW.**

Sumaryczna ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów wymaga oparcia się na ocenach dotyczących:

- zgodności studium pod względem formalno-prawnym i merytorycznym z wymogami:
  - ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - przepisów wykonawczych do ustawy,

- przepisów odrębnych,
- spójności z planem zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego,
- aktualności ustaleń studium pod względem programowym i funkcjonalno-przestrzennym w aspekcie aktualnych potrzeb rozwojowych obszaru gminy Lubaczów.

W aspekcie zgodności studium z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami wykonawczymi do ustawy oraz przepisami odrębnymi wiążącymi się z problematyką planowania przestrzennego, stwierdzić należy, że studium jest częściowo niezgodne, ponieważ:

- układ merytoryczny i zakres ustaleń studium jest niezgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- studium nie uwzględnia nowelizacji przepisów i nowych unormowań prawnych, jakie miały miejsce w okresie po uchwaleniu studium.

Pod względem spójności z planem zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego stwierdzić należy, że studium jest częściowo niespójne, ponieważ:

- nie uwzględnia wszystkich ustaleń ww. planu wojewódzkiego,
- Rada Gminy Lubaczów zamierza renegocjować niektóre ustalenia planu wojewódzkiego na obszarze gminy.

Pod względem aktualności ustaleń programowych i funkcjonalno-przestrzennych studium w aspekcie potrzeb rozwojowych obszaru stwierdzić należy, że:

- materiał analityczny i informacje zawarte w części I-szej studium – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - są częściowo nieaktualne, w stopniu adekwatnym do zmian zaistniałych w rozwoju przestrzennym obszaru,
- ustalenia części II-giej studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy są częściowo nieaktualne ponieważ:
  - bazują na nieaktualnych uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego jw.
  - wymagają uwzględnienia nowych zamierzeń inwestycyjnych z uchwalonego przez Radę Gminy „planu rozwoju lokalnego”.

Reasumując, obowiązujące studium gminy Lubaczów wymaga aktualizacji.

## **X.PODSUMOWANIE:**

- 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubaczów jest częściowo nieaktualne z uwagi na niezgodność jego układu merytorycznego i zakresu ustaleń funkcjonalno-przestrzennych i programowych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi.**
- 2. W celu zachowania spójności merytorycznej i zgodności z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozwiązaniem optymalnym byłaby aktualizacja studium w pełnym zakresie (tzn. z opracowaniem nowego rysunku i tekstu studium – zgodnych pod względem układu merytorycznego z obecnie obowiązującą ustawą) ponieważ:**

- **każda częściowa zmiana studium wymaga trybu formalno-prawnego jak zmiana studium w pełnym zakresie,**
  - **zmiany w ustaleniach studium (w tym częściowe) wymagają przedstawienia na tle całego tekstu i rysunku obowiązującego studium,**
  - **przy zachowaniu dotychczasowego układu merytorycznego, studium w części tekstowej w dalszym ciągu pozostanie niezgodne z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod względem formalno-prawnym i merytorycznym.**
3. **Obowiązujące na terenie gminy Lubaczów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne pod względem formalno-prawnym i programowo-przestrzennym - i nie wymagają aktualizacji.**

*opracował:*

.....  
*mgr inż. arch. Zygmunt Strączyk*  
*uprawnienia urbanistyczne nr 622/88*  
*członek Izby Urbanistów / KT - 279*