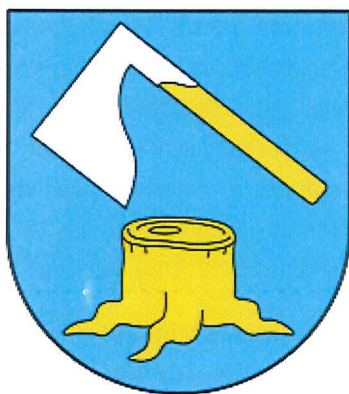


**ANALIZA ZMIAN W
ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM Z OCENĄ
AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE
GMINY MARKOWA W LATACH 2018-2023**



Markowa, luty 2024 r.

Wprowadzenie

1.1. Podstawy prawne sporządzenia opracowania, cel i zakres

Podstawę prawną sporządzenia oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Markowa stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm., dalej u.p.z.p.), w myśl którego w celu oceny aktualności planu ogólnego 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, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 u.p.z.p..

W tym miejscu należy wyjaśnić, że na terenie Gminy Markowa na czas opracowania niniejszej analizy nie obowiązuje plan ogólny, dlatego też do wykonania oceny aktualności zastosowano przepisy art. 32 ust. 1 u.p.z.p. w związku z art. 64 ust. 2 ustawy nowelizującej z 7 lipca 2023 r., zgodnie z którym co do zasady do dnia wejścia w życie planu ogólnego przez plan ogólny należy rozumieć studium.

Uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych jest uchwałą o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego. Taka uchwała nie wiąże zatem w stosunkach zewnętrznych. Nie ma więc wpływu na prawa i obowiązki obywateli oraz innych podmiotów. Uchwała rady gminy, podejmowana w sprawie stwierdzenia aktualności studium i planów miejscowych, jedynie stanowi o ewentualnej potrzebie działań planistycznych gminy na określonych obszarach. Ma to na celu utrzymanie aktualności aktów planistycznych obowiązujących w danej gminie (wyrok NSA z dnia 15 maja 2009 r., II OSK 1773/08, LEX nr 574412).

Celem niniejszego opracowania jest ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa, a w szczególności zbadanie aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy, spójności opracowań planistycznych i ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Głównym celem niniejszego opracowania jest sformułowanie wniosków w zakresie aktualności posiadanych przez gminę dokumentów planistycznych, przy uwzględnieniu zachodzących zmian zarówno przestrzennych - dotyczących uwarunkowań, których zaistnienia nie

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

przewidywano na etapie uchwalania studium i planów miejscowych, jak i prawnych – w szczególności zmian w ustawodawstwie dotyczącym planowania przestrzennego a także zaproponowanie toku postępowania mającego docelowo umożliwić osiągnięcie zakładanych celów w gospodarce przestrzennej z naciskiem na konieczność zrównoważonego rozwoju Gminy Markowa. Zakres przedmiotowego opracowania obejmuje zatem ocenę aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących planów miejscowych, ze szczególnym uwzględnieniem zasadności przystąpienia do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także opracowanie wytycznych do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

Rada Gminy Markowa w dniu 16 października 2018 r. podjęła Uchwałę Nr LII/225/18 w sprawie oceny aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa.

Ocena dotyczy okresu od 2018 r. do 2023 r.

1.2. Wykaz dokumentów poddanych ocenie i analizie

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa przyjęte Uchwałą nr XXI/131/2001 Rady Gminy Markowa z dnia 31 stycznia 2001 roku, zmienione Uchwałą nr XVI/94/08 Rady Gminy Markowa z dnia 28 marca 2008 roku oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Podkarpackiego znak: I-IV.742.3.7.2017 z dnia 06.2017 r.;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/96 terenu usług we wsi Markowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/115/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/96 terenu usług we wsi Markowa;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/96 terenu usług we wsi Tarnawka zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/116/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/96 terenu usług we wsi Tarnawka;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Markowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/117/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Markowa;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Husów zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/118/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Husów;
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 5/96 terenu zbiornika retencyjnego w Tarnawce, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/119/97 Rady Gminy

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA**

w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/96 w gminie Markowa;

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu pod „Kaplicę przedpogrzebową” w miejscowości Markowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/34/03 Rady Gminy w Markowej z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod „Kaplicę przedpogrzebową”;
- wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, według zestawień w poszczególnych latach;
- wnioski o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3. Wykaz aktów prawnych

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597.),
2. ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),
3. rozporządzenie 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),
4. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

2. Aktualny stan prawny dotyczący gospodarki przestrzennej Gminy Markowa

2.1. ANALIZA OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARKOWA

Na bazie analizy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa zostanie wykazana aktualność ustaleń i uwarunkowań, na podstawie których Rada Gminy podejmuje uchwały inicjujące opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając następnie, zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, iż ustalenia opracowanych planów miejscowych nie naruszają ustaleń studium.

2.2. STATUS PRAWNY STUDIUM I SKUTKI JEGO UCHWALENIA

Procedura uchwalenia oraz zmiany studium została określona w art 9-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Studium jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę, wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych, wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy.

Skutki prawne uchwalenia studium są wiążące dla organów gminy przy realizacji polityki przestrzennej.

Studium obowiązuje:

- organ wykonawczy gminy, przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Radę Gminy, przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz we wszystkich innych działaniach związanych z realizacją polityki przestrzennej.

W tym miejscu należy wskazać, że w dniu 7 lipca 2023 r. Sejm uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Ustawa nowelizująca została opublikowana w Dzienniku Ustaw z 24 sierpnia 2023 r., poz. 1688. Wchodzić w życie będzie etapami. Część uregulowań weszła w życie 24 września 2023r., a część wchodzić będzie 1 stycznia 2025 r. i 1 stycznia 2026 r. Wprowadza ona nowy akt planowania przestrzennego tj. plan ogólny, dokument w randze aktu prawa miejscowego, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy. Samorządy będą miały na to czas do 1 stycznia 2026 r. Plan ogólny zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Będzie to dokument zawierający wyłącznie podstawowe ustalenia, które pozwolą gminie zaplanować zrównoważony i harmonijny rozwój. Co ważne, jego ustalenia będą podstawą nie tylko do uchwalania planów miejscowych, ale także do wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będą obowiązywać tylko do 31 grudnia 2025 roku. Najpóźniej z tym dniem wygasną.

Od 24 września 2023 r. nie mogą już być wszczynane nowe postępowania w sprawie uchwalenia nowego studium lub zmiany istniejącego.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA**

Natomiast prowadzone aktualnie postępowania w sprawie uchwalenia lub zmiany studium mogą być kontynuowane na dotychczasowych zasadach, ale pod warunkiem, że:

- przed 24 września 2023 roku gmina wystąpiła o opinie i uzgodnienia projektu studium lub jego zmiany,
- jeśli postępowanie dotyczy zmiany studium, to ta zmiana musi dotyczyć wyłącznie do lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dotyczyć wyłącznie inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju lub działalności o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt. 1 i 2a ustawy z 9.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin, z wyłączeniem złóż węglowodorów; poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złóż).

Jeśli Studium wygaśnie, a gmina do 1 stycznia 2026 roku nie uchwali planu ogólnego, po tym terminie nie będzie można uchwalić planu miejscowego lub jego zmiany, a także nie będzie można wydać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.3 ANALIZA AKTUALNOŚCI ZAWARTOŚCI I ZAPISÓW STUDIUM POD KĄTEM ZGODNOŚCI USTALEŃ STUDIUM Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI PRAWA I OPRACOWANIAMİ PLANISTYCZNYMI

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa zostało przyjęte Uchwałą nr XXI/131/2001 Rady Gminy Markowa z dnia 31 stycznia 2001 roku.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa składa się z:

- 1) Część I – „Diagnoza stanu i uwarunkowania” – przedstawiona w tekście oraz na mapach w skali 1:10 000 i 1: 25 000;
- 2) Część II – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna” – przedstawiona w tekście oraz na mapie w skali 1:10 000.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999, nr 15 poz. 139) wraz z ówczesnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Uchwałą nr XVI/94/08 Rady Gminy Markowa z dnia 28 marca 2008 r. zatwierdziła I zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa.

Wojewoda Podkarpacki zarządzeniem zastępczym znak: I-IV.742.3.7.2017 z dnia 06.2017 r. wprowadził do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

przestrzennego Gminy Markowa obszar udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa – Krasne”.

Zapisy ustaleń Studium w odniesieniu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały pokazane w tabeli poniżej:

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa
Art. 10 ust. 1		
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
2.	stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
2a.	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	Nieuwzględniono
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
4a.	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	Brak audytu krajobrazowego
5.	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
6.	zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia	Uwzględniono - aktualne
7.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;	Nieuwzględniono

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

8.	stan prawny gruntów	Nieuzględniono
9.	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
10.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	Uwzględniono - aktualne
11.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
12.	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
13.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
14.	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
15.	Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
Art. 10 ust. 2 – w studium określa się w szczególności:		
15.	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;	Nieuzględniono
17.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;	Uwzględniono – wymaga aktualizacji
18.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Uwzględniono - wymaga aktualizacji
19.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Uwzględniono - aktualne
20.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Uwzględniono - aktualne
21.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	Uwzględniono – aktualne
22.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	Uwzględniono - aktualne

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

23.	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	Uwzględniono - aktualne
24.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Uwzględniono - aktualne
25.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią	Uwzględniono - a wymaga aktualizacji
26.	obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych	Uwzględniono - aktualne
27.	obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	Uwzględniono - aktualne
28.	obszary pomników zagłady i 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	Nie dotyczy
29.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;	Uwzględniono - aktualne
30.	obszary zdegradowane	Uwzględniono - aktualne
31.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;	Uwzględniono - wymaga aktualizacji
32.	Obszary na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW	Uwzględniono - aktualne
33.	Obszary na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m ²	Uwzględniono - aktualne

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru Gminy Markowa należy ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami).

Podczas określania kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Studium nie obejmuje wszystkich form ochrony przyrody, przez co nie uwzględnia wszystkich uwarunkowań wynikających z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

Aktualizacji wymagają dane wejściowe, będące podstawą oceny warunków i jakości życia, gdyż wykorzystane dane są mocno nieaktualne i wprowadzają mylny obraz sytuacji społeczno-gospodarczej gminy, co może mieć przełożenie na rozwiązania studium.

Ponadto część informacji i ustaleń studium odnosi się tylko do obszaru I zmiany studium. Dlatego też zasadne jest wprowadzenie stosownych informacji (np. w zakresie niewystępowania na obszarze gminy obszarów pomników zagłady i stref ochronnych, obiektów i obszarów dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, granic terenów zamkniętych i stref ochronnych) dla pozostałych obszarów objętych studium.

Na potrzeby Studium nie zostały przeprowadzone analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy Markowa, w tym bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dlatego też nie zostało określone zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę z podziałem na poszczególne funkcje.

Należy jednocześnie pamiętać, że podczas lokalizacji nowej zabudowy należy przede wszystkim uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. W Studium w sposób optymalny rozplanowano układ drogowy, z uwzględnieniem i przypisaniem w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Istniejący układ został uzupełniony o projektowane drogi, mające na celu lepsze obsłużenie terenów obecnie zabudowanych oraz uruchomienie nowych terenów pod lokalizację aktywności gospodarczej i usług. Ponadto rozmieszczenie określonych w Studium typów funkcjonalnych, warunkowane było ich lokalizacją względem wyznaczonego i istniejącego układu komunikacyjnego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy. Za najbardziej korzystne pod lokalizację aktywności gospodarczej oraz usług uznano tereny położone przy głównych ciągach komunikacyjnych: istniejących i projektowanych drogach klasy głównej i zbiorczej oraz wzdłuż terenów kolejowych;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. W Studium uwzględniono przebieg istniejącej sieci komunikacyjnej. W Studium w pierwszej kolejności należy wyznaczyć tereny wzdłuż istniejącej sieci transportu zbiorowego, tak aby w pełni wykorzystać istniejącą już infrastrukturę.
- dążenie do planowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej. Ponieważ jednak zapotrzebowanie gminy na nowe tereny pod lokalizację zabudowy przewyższa chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze, nowa zabudowa została zaplanowana na obszarach w najwyższym stopniu

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

przygotowanych do zabudowy, tj. z dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażonych w infrastrukturę techniczną. Ponadto zaplanowano realizację nowych dróg głównych i zbiorczych umożliwiając w ten sposób w maksymalny sposób obsłużenie projektowanych terenów pod nową zabudowę.

W dokumencie studium nie uwzględniono wszystkich uwarunkowań, w tym w szczególności występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych (osuwiska), występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (obszar specjalnej ochrony NATURA 2000 Nad Husowem PLH 180025).

W dniu 31 marca 2022 r. Rada Gminy Markowa podjęła Uchwałę Nr XLIV/226/22 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa, dla obszaru obejmującego część miejscowości Markowa. Na czas opracowania analizy procedura zmiany studium nie była realizowana.

W tym miejscu należy odnieść się jeszcze do zmian wprowadzonych reformą planowania przestrzennego z 7 lipca 2023 r. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy nowelizującej studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Wszystkie studia tracą moc z mocy samego prawa. Nie trzeba wydawać żadnych aktów wygaszających, ale nie można też przedłużyć ważności studium.

Jednocześnie należy wskazać, że do spraw opracowania i uchwalania studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo ich zmian stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli:

- 1) przed dniem 24 września 2023 r. wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych studiów albo ich zmian;
- 2) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub
- 3) zmiana tych studiów dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633).

Biorąc pod uwagę powyższe przepisy przejściowe należy przyjąć, że z uwagi na podjęcie procedury zmiany studium przed reformą planowania, istnieje możliwość realizacji procedury planistycznej i uchwalenia zmiany studium. Ponadto nadal będą możliwe do przeprowadzenia zmiany w zakresie studium dotyczące wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235) lub działalności, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

Wnioski

W wyniku przeprowadzonej analizy obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa uznaje się za częściowo nieaktualne.

Na potrzeby Studium nie zostały przeprowadzone analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy Markowa, w tym bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez co nie jest znane realne zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie. Przy czym nie wpływa to na samą ważność dokumentu jako polityki przestrzennej gminy.

3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MARKOWA PODDANE OCENIE I ANALIZIE:

Obecnie na terenie gminy Markowa obowiązuje sześć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni **41 ha**. Stanowi to 0,6 % powierzchni administracyjnej gminy. Zestawienie z danymi z analizy z 2018 r. pokazuje, że na terenie gminy Markowa nie nastąpił wzrost obowiązujących planów miejscowych. Wskaźnik ten znacznie odbiega od średniej pokrycia kraju planami miejscowymi (wskaźnik dla kraju wynosi ok. 31,7%). Wszystkie obowiązujące plany miejscowe zostały sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela 1. Liczba i pokrycie powierzchni Gminy Markowa planami miejscowymi:

OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Plany zagospodarowania przestrzennego ogółem [szt.]	6	6	6	6	6	6
Powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami ogółem [ha]	41	41	41	41	41	41
Udział powierzchni gminy objętej obowiązującymi m.p.z.p. [%]	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6

Tabela 2. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Markowa:

WYKAZ M.P.Z.P. OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE GMINY MARKOWA		
	OBSZAR W HA	PRZEZNACZENIE
Miejscowy Plan Zagospodarowania	1,63	U – usługi publiczne z dopuszczeniem usług komercyjnych

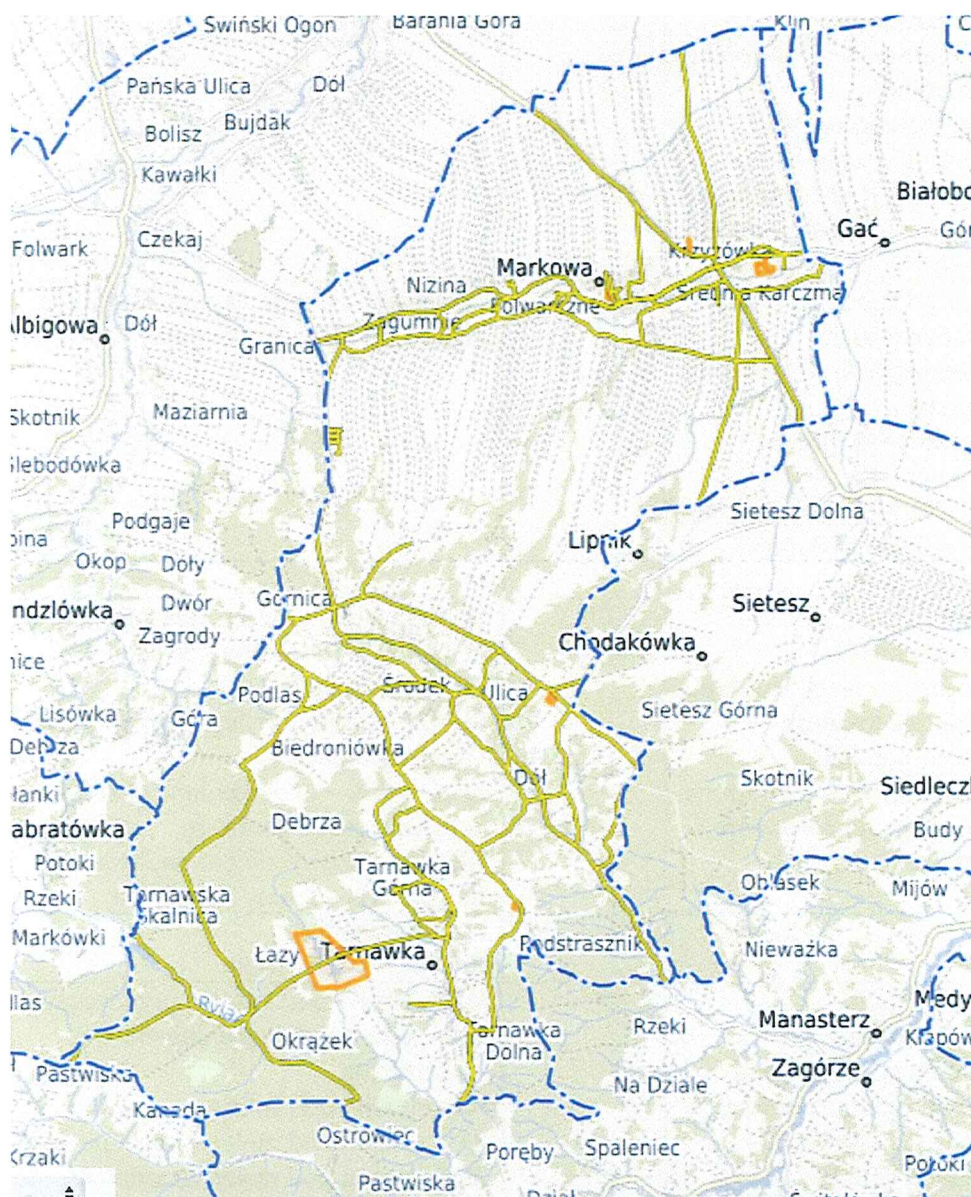
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

Przestrzennego Nr 1/96 terenu usług we wsi Markowa - uchwała Nr XXIV/115/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku		KD – droga dojazdowa RZ/U – tereny rolne
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/96 terenu usług we wsi Tarnawka - uchwała Nr XXIV/116/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku	0,56	WZ – obiekty i urządzenia komunalne
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Markowa - uchwała Nr XXIV/117/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku	0,12	MN/MR – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Husów - uchwała Nr XXIV/118/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku	0,88	MN/MR – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 5/96 terenu zbiornika retencyjnego w Tarnawce - uchwałą Nr XXIV/119/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku	37,00	W – zbiorniki retencji wodnej UT i RZ/UT – tereny rekreacji i wypoczynku KS/UI – tereny obsługi funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej KDG i KX – urządzenia komunikacji kołowej i ruchu pieszego ZP/KX – tereny zieleni nadbrzeżnej Ls, Lz, Rls – tereny zalesienia i zadrzewienia R i RZ – tereny rolne
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu pod „Kaplicę przedpogrzebową” w miejscowości Markowa - Uchwała Nr VI/34/03 Rady Gminy w Markowej z dnia 29 kwietnia 2003 r.	0,49	UK – tereny pod kaplicę przedpogrzebową KD – teren pod drogę dojazdową wewnętrzną KS – teren pod parking ZL1 – teren pod zielenie nieurządzoną ZL2 – teren pod zielenie urządzoną S – teren pod zorganizowane gromadzenie odpadów

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

Dla terenów, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Oceny aktualności miejscowych planów dokonano dla poszczególnych planów, zwracając szczególną uwagę na złożone wnioski zarówno do obowiązujących planów miejscowych, jak również wnioski do terenów, dla których nie opracowano jeszcze planów miejscowych. Poddano również analizie obecne zainwestowanie terenów oraz szczegółowe ustalenia poszczególnych planów.



Ryc. 1 Zasięg planów miejscowych obowiązujących na terenie gminy Markowa
(<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

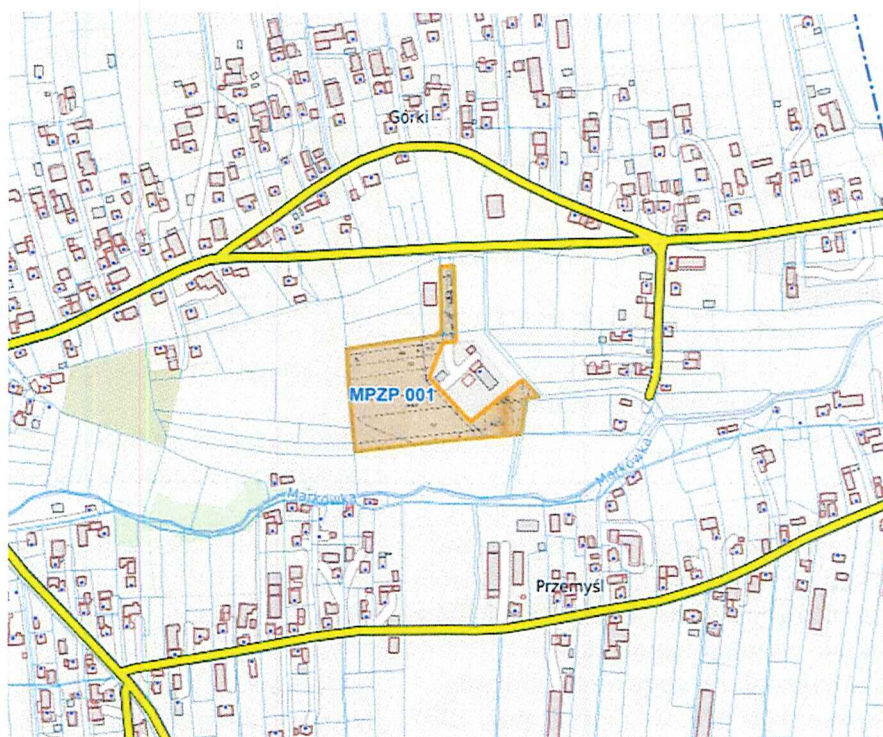
Analizie poddano obowiązujące na terenie gminy Markowa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uwzględniając:

- zagadnienia określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- zmiany w ustawodawstwie przepisów odrębnych, mających wpływ na aktualność planów,
- wnioski w sprawie sporządzenia miejscowego planu lub jego zmiany,
- stopień realizacji planów miejscowych.

3.1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/96 terenu usług we wsi Markowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/115/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/96 terenu usług we wsi Markowa

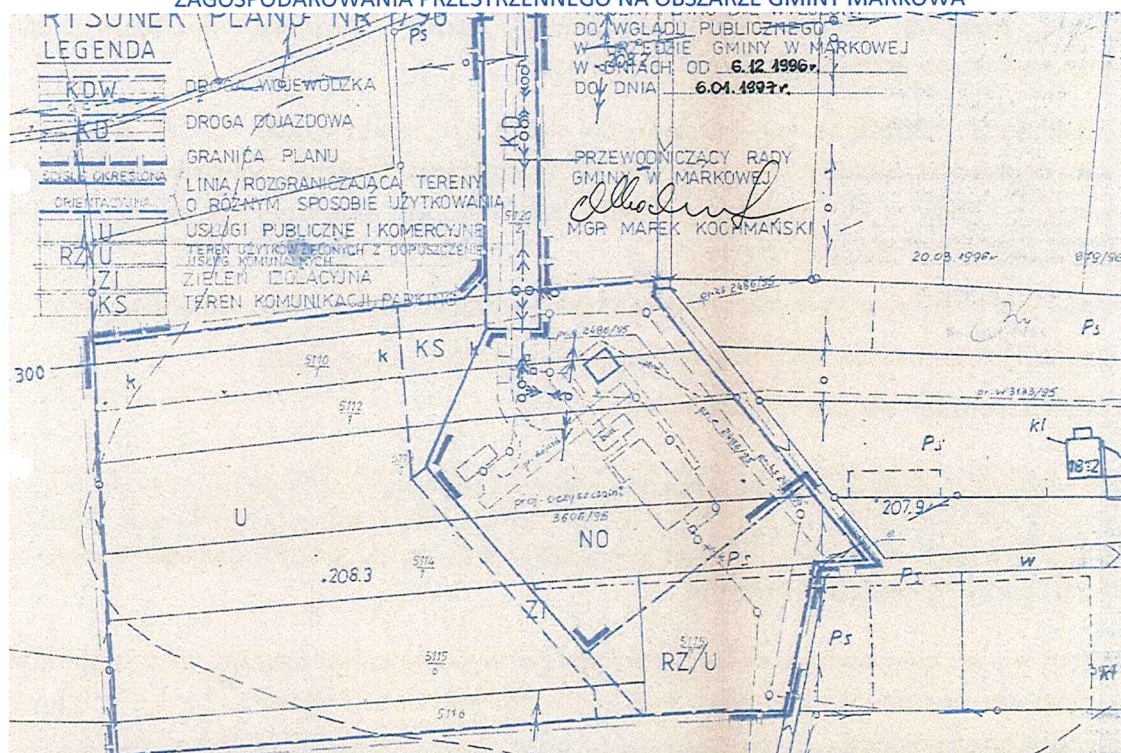
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje części terenów we wsi Markowa o ogólnej powierzchni ok. 1,63 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały (rycina poniżej).

W planie ustalono przeznaczenie pod: **U** – usługi publiczne z dopuszczeniem usług komercyjnych, **KD** – droga dojazdowa, **RZ/U** – tereny rolne



Ryc.3 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/96 terenu usług we wsi Markowa (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA**



Ryc.4 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/96 terenu usług we wsi Markowa

Lp.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu miejscowego
1.	Ocena w aspekcie zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Markowa	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego oceną są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów
2.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Plan nie spełnia wymogów wskazanych w ustawie o p. z. p. Przeznaczenie terenów, funkcje oraz zasady zagospodarowania terenów są aktualne.
3.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z późn. zm.), w tym ocena w aspekcie spełnienia wymogów dotyczących	Oznaczenia i nazewnictwo nie są zgodne z wymogami określonymi w Rozporządzeniu. Układ tekstu planu jest czytelny, zrozumiały, pozwala na zrozumienie jego funkcji. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

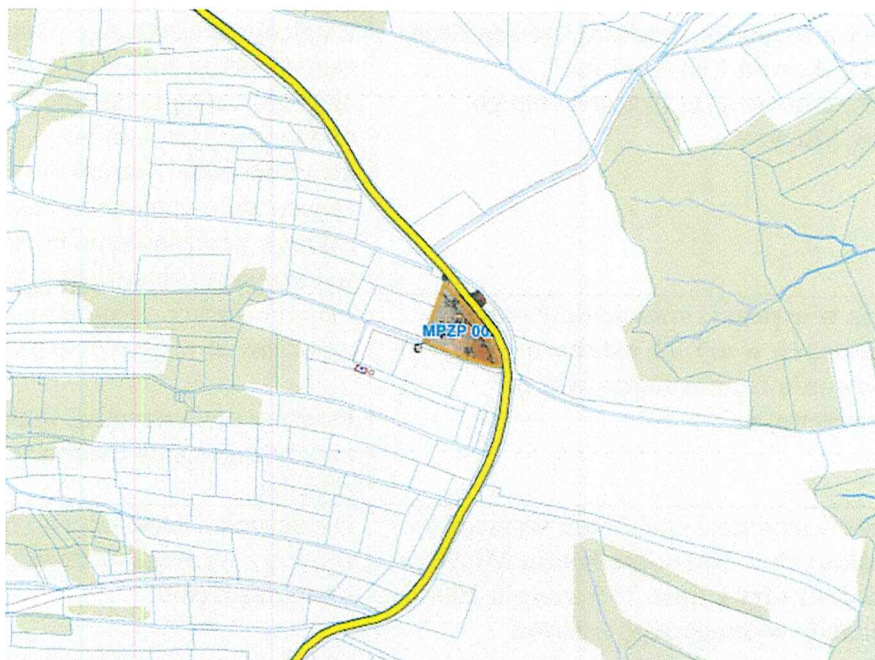
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

	zastosowania do sporządzenia planu rodzaju i skali mapy	przestrzennym oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury rysunek planu sporządza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach skalę 1:500 i 1:2000 Rysunek planu sporządzono na mapie w skali 1:1000 w technice czarno – białej.
4.	Ocena w aspekcie złożonych wniosków do zmiany (lub nowego) planu	Brak wniosków do zmiany planu
Analizowany plan jest nieaktualny w świetle wymogów art. 15 i art. 16 ust. 1 u.p.z.p.		

3.2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 2/96 terenu usług we wsi Tarnawka zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/116/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/96 terenu usług we wsi Tarnawka

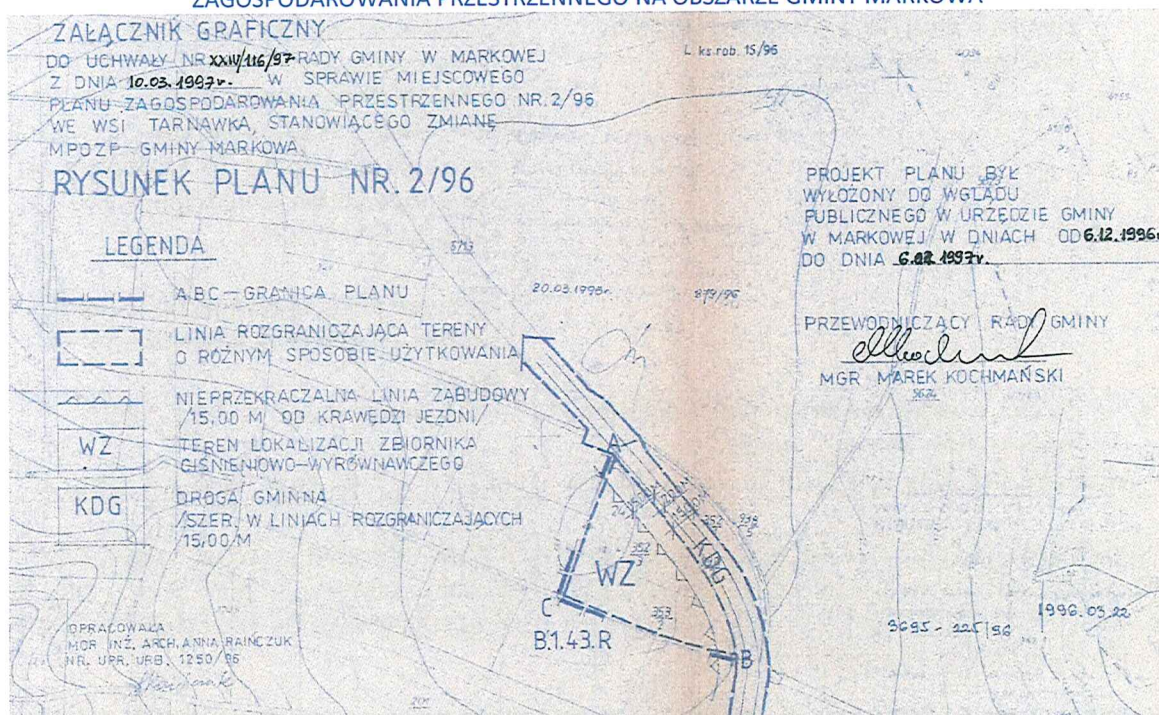
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,56 ha, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały (rycina poniżej).

W planie ustalono przeznaczenie pod obiekty i urządzenia komunalne (zbiornik ciśnieniowo-wyównawczy wody), oznaczony symbolem WZ.



Ryc.5 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/96 terenu usług we wsi Tarnawka (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA**



Ryc.6 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/96 terenu usług we wsi Tarnawka

L.p.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu miejscowego
1.	Ocena w aspekcie zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Markowa	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego oceną są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych.
2.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Plan nie spełnia wymogów wskazanych w ustawie o p. z. p. Przeznaczenie terenów, funkcje oraz zasady zagospodarowania terenów są aktualne.
3.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z późn. zm.), w tym ocena w aspekcie spełnienia wymogów dotyczących	Oznaczenia i nazewnictwo nie są zgodne z wymogami określonymi w Rozporządzeniu. Układ tekstu planu jest czytelny, zrozumiały, pozwala na zrozumienie jego funkcji.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

	zastosowania do sporządzenia planu rodzaju i skali mapy	Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury rysunek planu sporządza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach skalę 1:500 i 1:2000 Rysunek planu sporządzono na mapie w technice czarno – białej.
4.	Ocena w aspekcie złożonych wniosków do zmiany (lub nowego) planu	Brak wniosków do zmiany planu
Analizowany plan jest nieaktualny w świetle wymogów art. 15 i art. 16 ust. 1 u.p.z.p.		

3.3. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 3/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Markowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/117/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Markowa

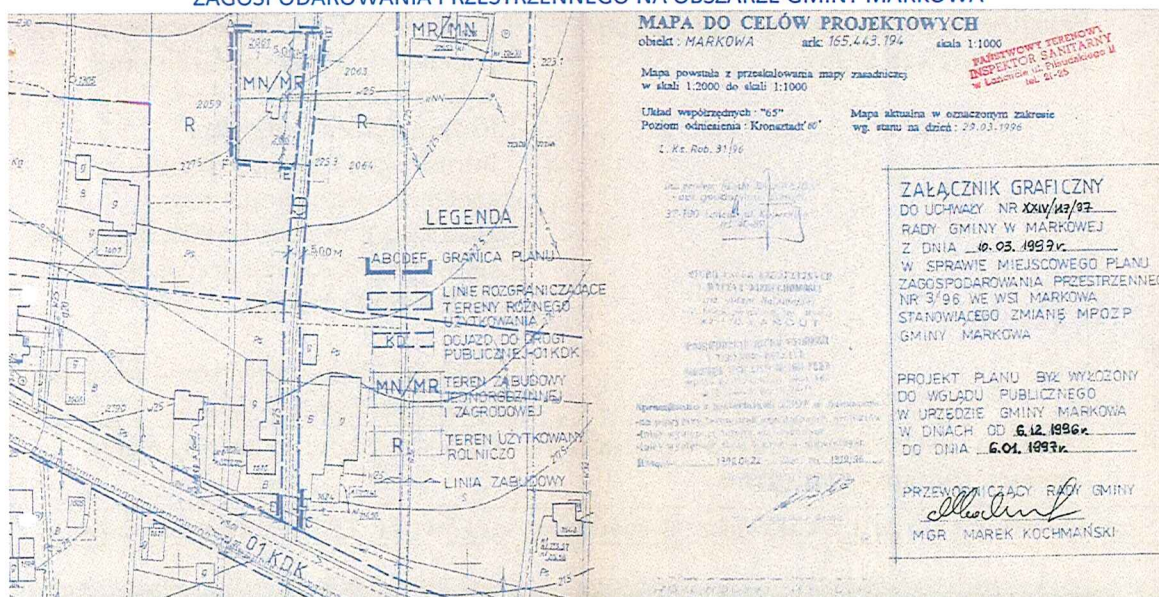
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,12 ha, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały (rycina poniżej).

W planie ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, oznaczony symbolem MN/MR.



Ryc.5 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Markowa (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA**



Ryc.6 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Markowa

L.p.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu miejscowego
1.	Ocena w aspekcie zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Markowa	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego oceną są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych.
2.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Plan nie spełnia wymogów wskazanych w ustawie o p. z. p. Przeznaczenie terenów, funkcje oraz zasady zagospodarowania terenów są aktualne.
3.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z późn. zm.), w tym ocena w aspekcie spełnienia wymogów dotyczących zastosowania do sporządzenia planu rodzaju i skali mapy	Oznaczenia i nazewnictwo nie są zgodne z wymogami określonymi w Rozporządzeniu. Układ tekstu planu jest czytelny, zrozumiały, pozwala na zrozumienie jego funkcji. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury rysunek planu

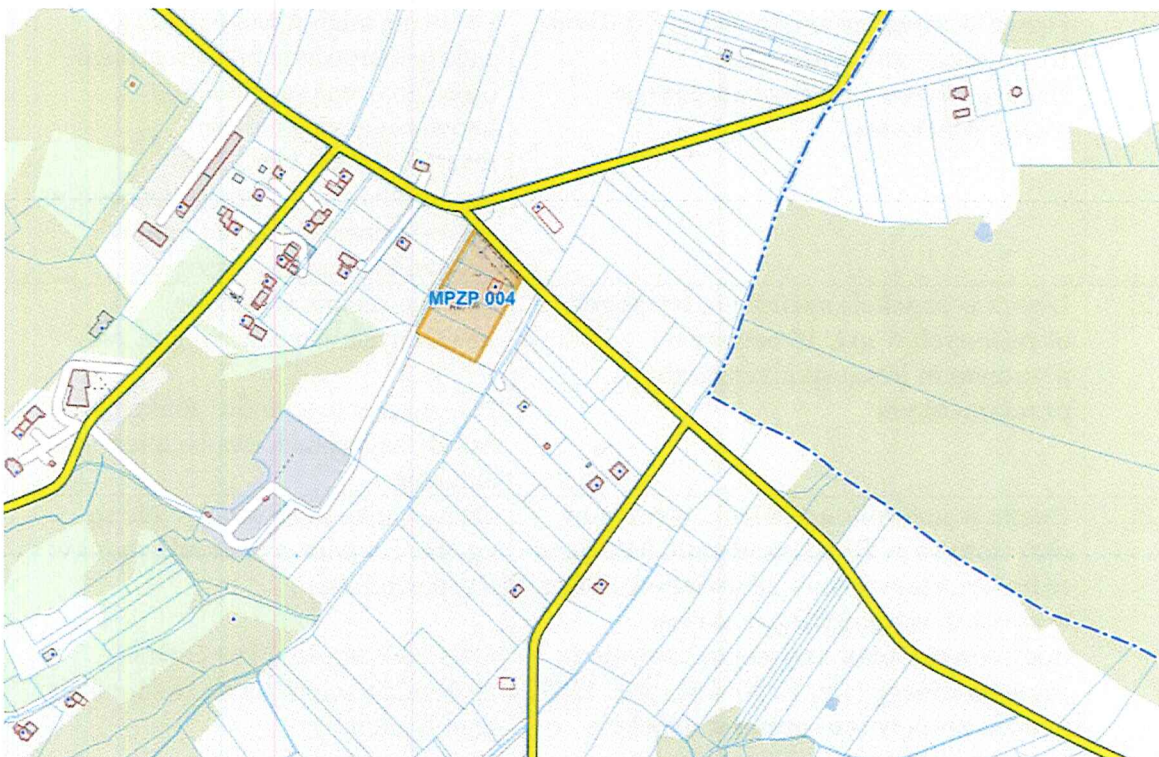
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

		sporządza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach skalę 1:500 i 1:2000
		Rysunek planu sporządzono na mapie w technice czarno – białej.
4.	Ocena w aspekcie złożonych wniosków do zmiany (lub nowego) planu	Brak wniosków do zmiany planu
Analizowany plan jest nieaktualny w świetle wymogów art. 15 i art. 16 ust. 1 u.p.z.p.		

3.4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 4/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Husów zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/118/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Husów

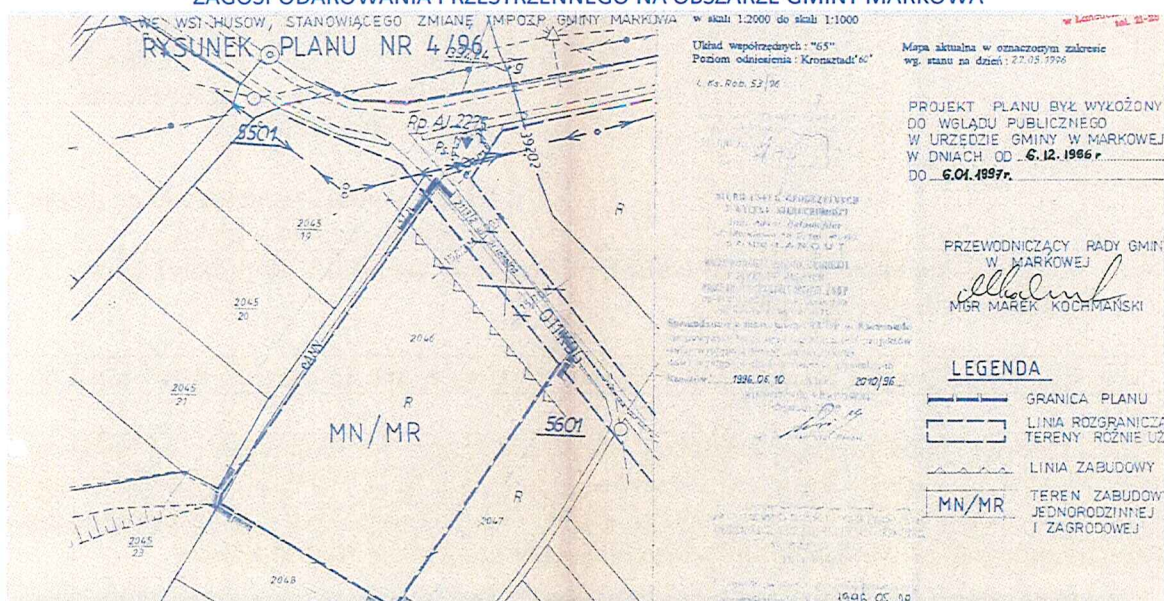
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,88 ha, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały (rycina poniżej).

W planie ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, oznaczony symbolem MN/MR.



Ryc.7 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Husów (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA**



Ryc.8 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/96 terenu budownictwa mieszkaniowego we wsi Husów

L.p.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu miejscowego
1.	Ocena w aspekcie zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Markowa	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego oceną są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych.
2.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Plan nie spełnia wymogów wskazanych w ustawie o p. z. p. Przeznaczenie terenów, funkcje oraz zasady zagospodarowania terenów są aktualne.
3.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z późn. zm.), w tym ocena w aspekcie spełnienia wymogów dotyczących zastosowania do sporządzenia planu rodzaju i skali mapy	Oznaczenia i nazewnictwo nie są zgodne z wymogami określonymi w Rozporządzeniu. Układ tekstu planu jest czytelny, zrozumiały, pozwala na zrozumienie jego funkcji. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra

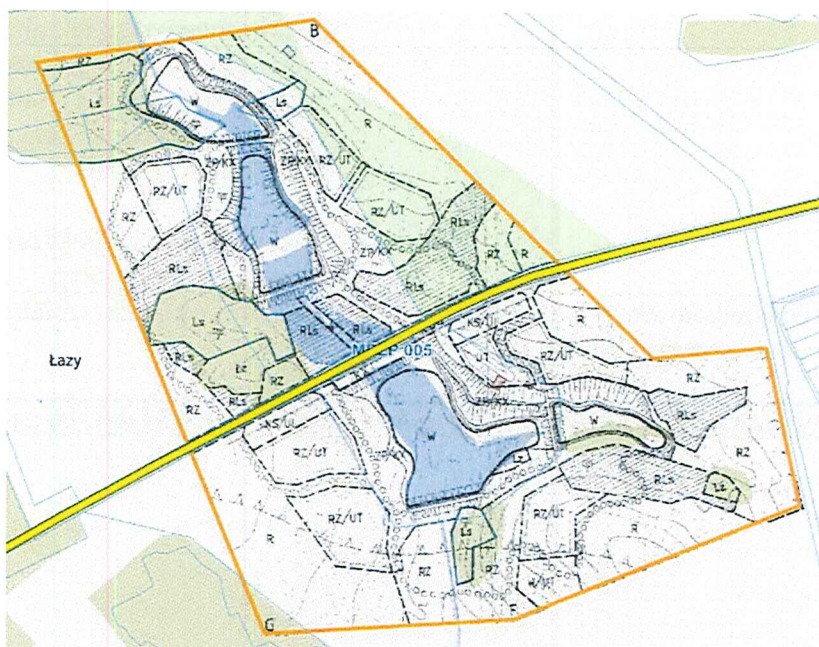
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

		<p>Infrastruktury rysunek planu sporządza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach skalę 1:500 i 1:2000</p> <p>Rysunek planu sporządzono w technice czarno-białej.</p>
4.	Ocena w aspekcie złożonych wniosków do zmiany (lub nowego) planu	Brak wniosków do zmiany planu
Analizowany plan jest nieaktualny w świetle wymogów art. 15 i art. 16 ust. 1 u.p.z.p.		

3.5. Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 5/96 terenu zbiornika retencyjnego w Tarnawce, zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/119/97 Rady Gminy w Markowej z dnia 10 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/96 w gminie Markowa

Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 37 ha, w granicach określonych na załączniku do uchwały (rycina poniżej).

W planie ustalono przeznaczenie pod: zbiorniki retencji wody (W), tereny rekreacji i wypoczynku (UT i RZ/UT), urządzenia związane z obsługą funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej terenów (KS/UI), urządzenia komunikacji kołowej i ruchu pieszego (KDG i KX), tereny zieleni nadbrzeżnej (ZP/KX), zalesienia i zadrzewienia (Ls, Lz, Rls), tereny rolne (R i RZ).



Ryc.9 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/96 terenu zbiornika retencyjnego w Tarnawce (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

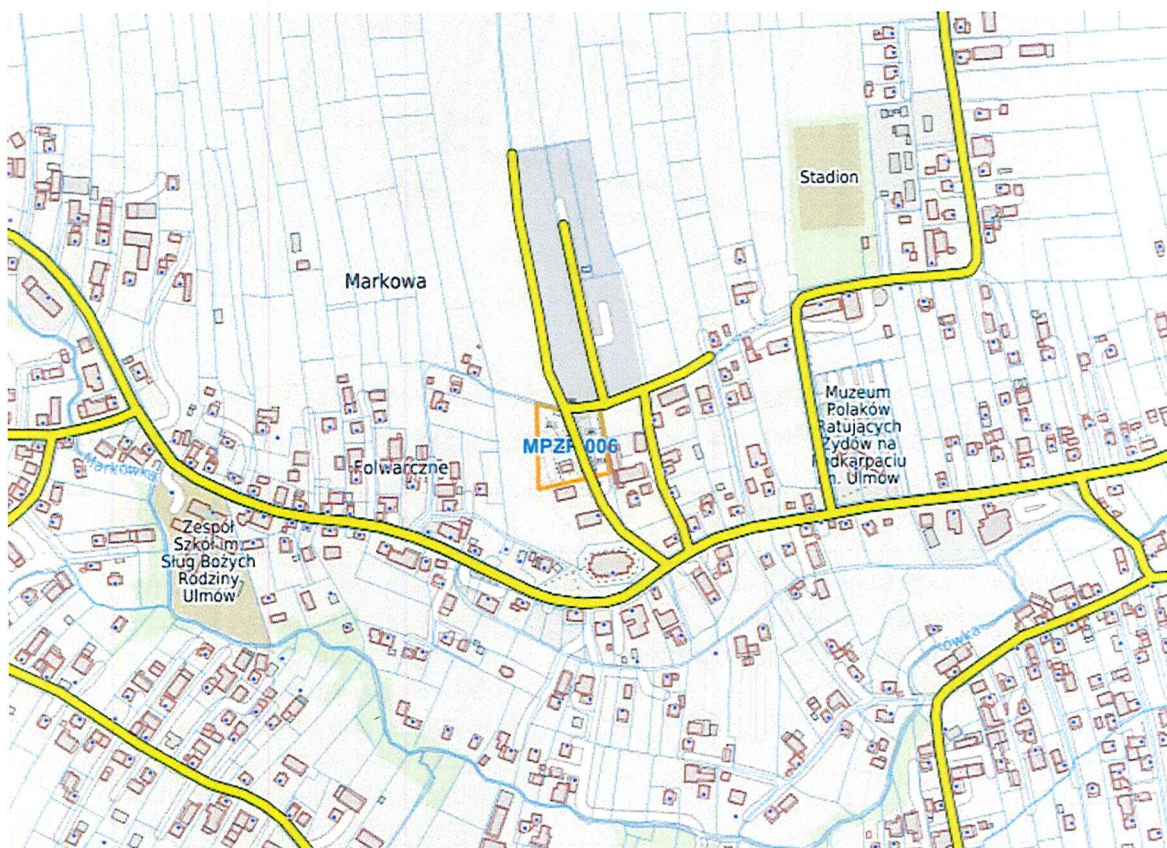
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

L.p.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu miejscowego
1.	Ocena w aspekcie zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Markowa	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego oceną są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych.
2.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Plan nie spełnia wymogów wskazanych w ustawie o p. z. p. Przeznaczenie terenów, funkcje oraz zasady zagospodarowania terenów są aktualne.
3.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z późn. zm.), w tym ocena w aspekcie spełnienia wymogów dotyczących zastosowania do sporządzenia planu rodzaju i skali mapy	Oznaczenia i nazewnictwo nie są zgodne z wymogami określonymi w Rozporządzeniu. Układ tekstu planu jest czytelny, zrozumiały, pozwala na zrozumienie jego funkcji. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury rysunek planu sporządza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach skalę 1:500 i 1:2000 Rysunek planu sporządzono w technice czarno-białej.
4.	Ocena w aspekcie złożonych wniosków do zmiany (lub nowego) planu	Brak wniosków do zmiany planu
Analizowany plan jest nieaktualny w świetle wymogów art. 15 i art. 16 ust. 1 u.p.z.p.		

3.6. Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu pod „Kaplicę przedpogrzebową” w miejscowości Markowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/34/03 Rady Gminy w Markowej z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod „Kaplicę przedpogrzebową”

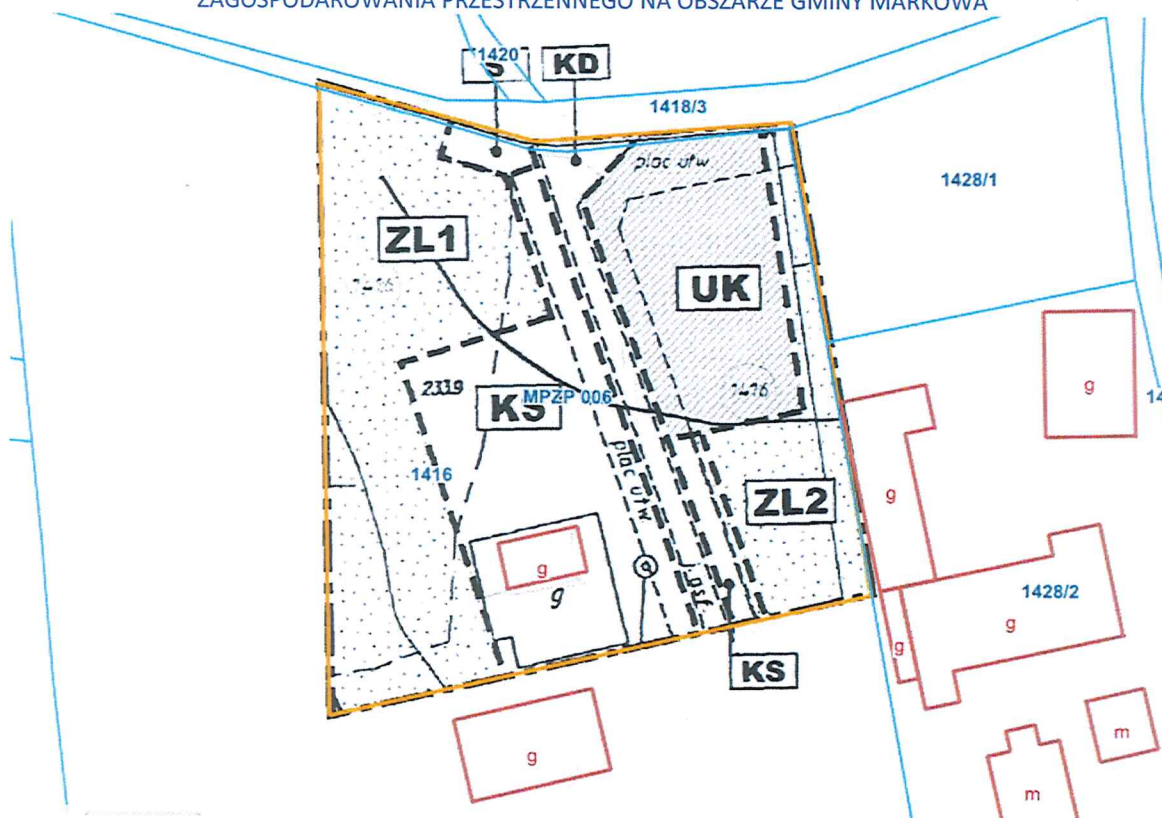
Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,49 ha we wsi Markowa w sąsiedztwie zespołu kościelnego pod wezwaniem św. Doroty, w granicach określonych na załączniku do uchwały (rycina poniżej).

W planie ustalono przeznaczenie pod: teren pod kaplicę przedpogrzebową (UK), teren pod drogę dojazdową wewnętrzną(KD), tereny pod parking (KS), teren pod zieleń nieurządzoną ZL1, teren pod zieleń urządzoną (ZL2) teren pod zorganizowane gromadzenie odpadów (S).



Ryc.10 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod Kaplicę przedpogrzebową we wsi Markowa (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA



Ryc.11 Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod Kaplicę przedpogrzebową we wsi Markowa (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

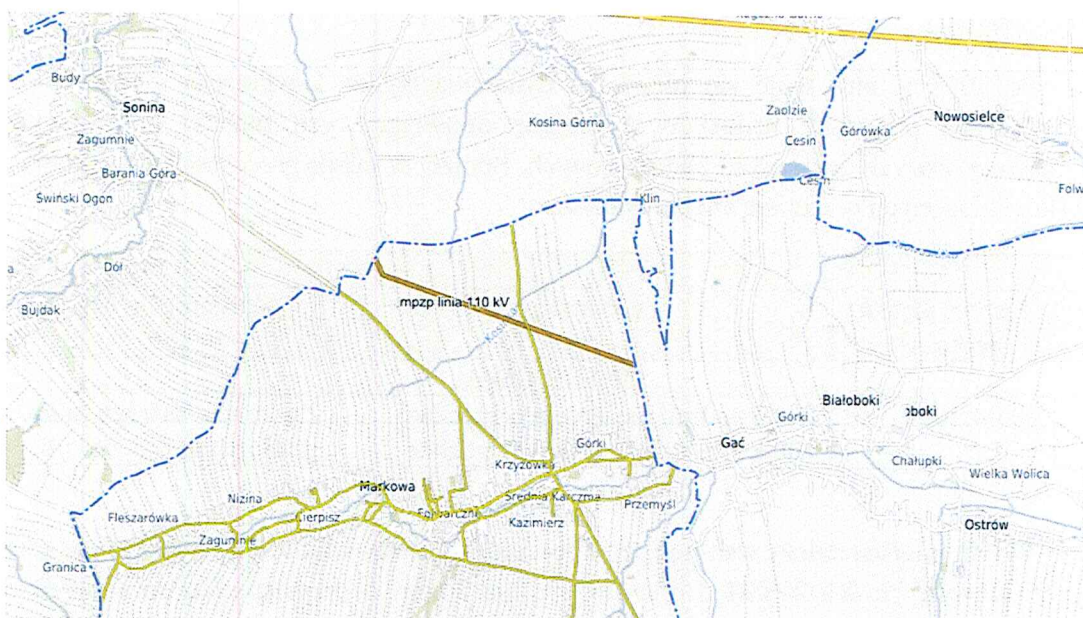
L.p.	Zakres oceny	Ocena aktualności planu miejscowego
1.	Ocena w aspekcie zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Markowa	Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego oceną są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenów i wskaźników urbanistycznych.
2.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Plan nie spełnia wymogów wskazanych w ustawie o p. z. p.
3.	Ocena w aspekcie spełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587, z późn. zm.), w tym ocena w aspekcie spełnienia wymogów dotyczących	Oznaczenia i nazewnictwo nie są zgodne z wymogami określonymi w Rozporządzeniu. Układ tekstu planu jest czytelny, zrozumiały, pozwala na zrozumienie jego funkcji.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

	zastosowania do sporządzenia planu rodzaju i skali mapy	Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury rysunek planu sporządza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach skalę 1:500 i 1:2000 Rysunek planu sporządzono w technice czarno-białej.
4.	Ocena w aspekcie złożonych wniosków do zmiany (lub nowego) planu	Brak wniosków do zmiany planu
Analizowany plan jest nieaktualny w świetle wymogów art. 15 i art. 16 ust. 1 u.p.z.p.		

4. PROCEDURY SPORZĄDZENIA PLANU LUB ZMIANY PLANU PODJĘTE W OKRESIE ANALIZOWANYM:

W okresie analizowanym Rada Gminy Markowa podjęła Uchwałę Nr XL/203/21 z dnia 20 grudnia 2021r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miejscowości Markowa, gmina Markowa dla budowy linii elektroenergetycznej 110kV relacji Łańcut – Pruchnik. Obecnie w oparciu o przedmiotową uchwałę nie jest realizowana procedura sporządzenia planu miejscowego.



Ryc.10 Zakres uchwały intencyjnej dot. sporządzenia planu miejscowego dla budowy linii elektroenergetycznej 110kV relacji Łańcut – Pruchnik (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

Wnioski:

Obowiązujące na terenie gminy Markowa plany miejscowe należy uznać za nieaktualne pod względem formalnym, w szczególności co do wymogów wynikających z art. 15 oraz art. 16 ust. 1 u.p.z.p. Jednakże w tym miejscu należy zaznaczyć, że w większości poddane analizie plany miejscowe zostały „skonsumowane”, dlatego też brak aktualności formalnej nie przesądza jednocześnie o braku zgodności z polityką przestrzenną gminy czy założeniami ochrony ładu przestrzennego.

5. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH POD WZGLĘDEM WNIOSKÓW O ZMIANĘ PRZEZNACZENIA TERENÓW

Analiza wniosków o sporządzenie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Aktualność merytoryczną planów miejscowych i sytuację planistyczną gminy można ocenić przede wszystkim na podstawie zgłaszanych przez mieszkańców i właścicieli potrzeb. Wnioski o ustalenie innego przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu świadczą o braku możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonymi przepisami planu lub o innym zapotrzebowaniu inwestorów. W związku z powyższym dokonano analizy wniosków, pod względem funkcjonalno - przestrzennym oraz możliwości ich uwzględnienia, przy uwzględnieniu stanu prawnego oraz zaawansowaniu obecnie prowadzonych procedur planistycznych.

Po 2018 r. utrzymuje się niewielka dynamika (tylko 1 wniosek) składania przez zainteresowane podmioty wniosków o zmianę obowiązujących planów miejscowych i sporządzenie nowych opracowań planistycznych. Poniżej w tabeli przedstawiono zestawienie wniosków złożonych w okresie analizowanym.

Lp.	Data wpływu wniosku	Treść wniosku	Oznaczenie działki
MARKOWA			
1.	20.04.2020	Budowa linii elektroenergetycznej 100 kV relacji Łańcut – Pruchnik	Zgodnie z załącznikiem graficznym (jak na ryc. 10)

W tym miejscu należy wskazać, że w oparciu o złożony wniosek Rada Gminy Markowa podjęła Uchwałę Nr XL/203/21 z dnia 20 grudnia 2021r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miejscowości Markowa gmina Markowa dla budowy linii elektroenergetycznej 110kV relacji Łańcut – Pruchnik. Przy czym obecnie uchwała ta nie jest realizowana.

6. Analiza rejestrów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Art. 4. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż ustalenie przeznaczenia terenu i określenie sposobów jego zainwestowania oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego następuje, w przypadku braku planu miejscowego, w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie z przepisami w/w ustawy wójt, burmistrz, prezydent miasta prowadzi rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym (art. 57 ust. 2) oraz rejestr wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (art. 67 ust. 1).

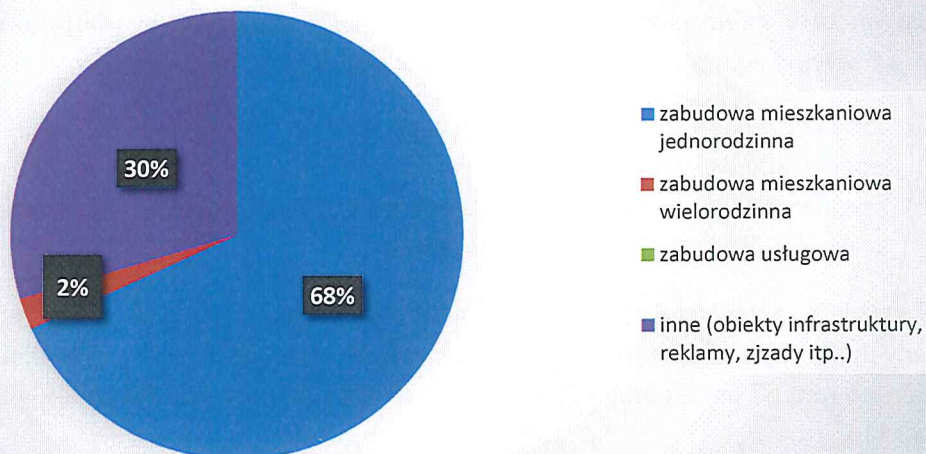
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (wzizt) pozwala prześledzić zainteresowanie potencjalnych inwestorów w kwestii rodzajów planowanych przedsięwzięć, jak i ich lokalizacji na terenie gminy. Poniżej zamieszczona tabela przedstawia zestawienie porównawcze wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach na terenie gminy Markowa.



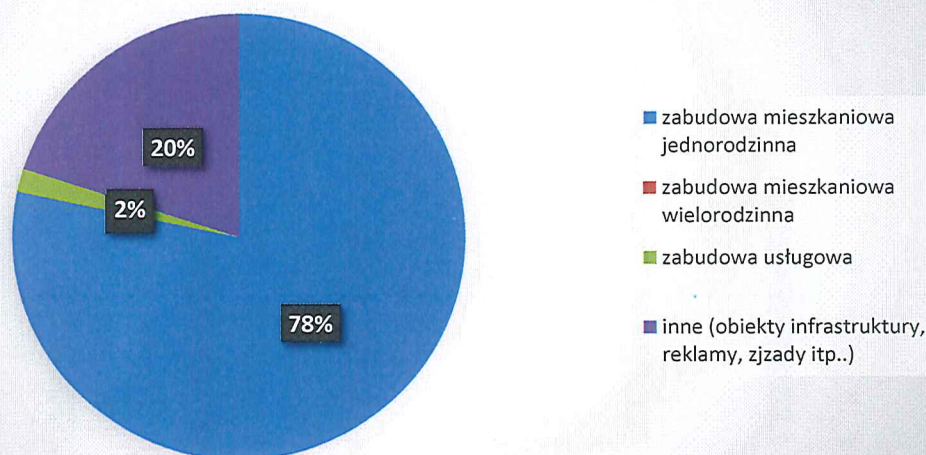
Poniżej przedstawiono na zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w rozbiciu na poszczególne lata i rodzaje zabudowy.

Charakterystyka decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2018 r.



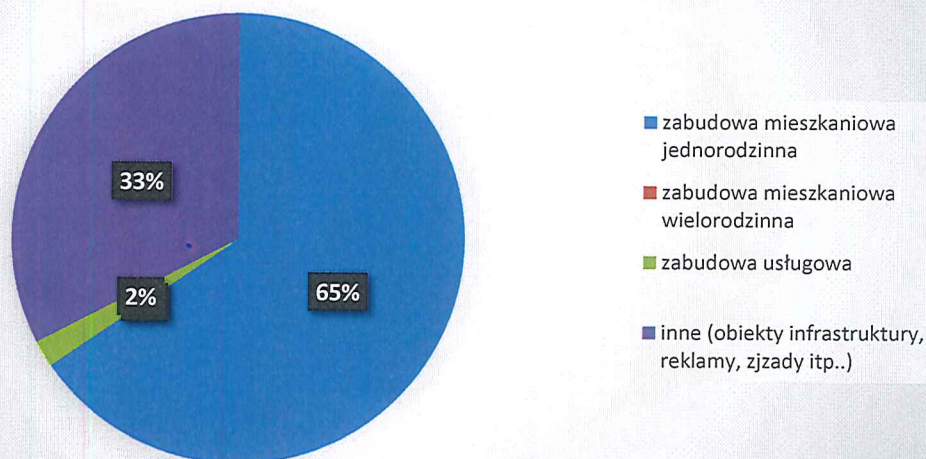
W 2018 r. wydano 60 decyzji o warunkach zabudowy, w tym dotyczące zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (30), mieszkaniowej wielorodzinnej (1), usługowej (0), innej (29). Jednocześnie nie wydano decyzji odmownych. Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy to 146,1 ha.

Charakterystyka decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2019 r.



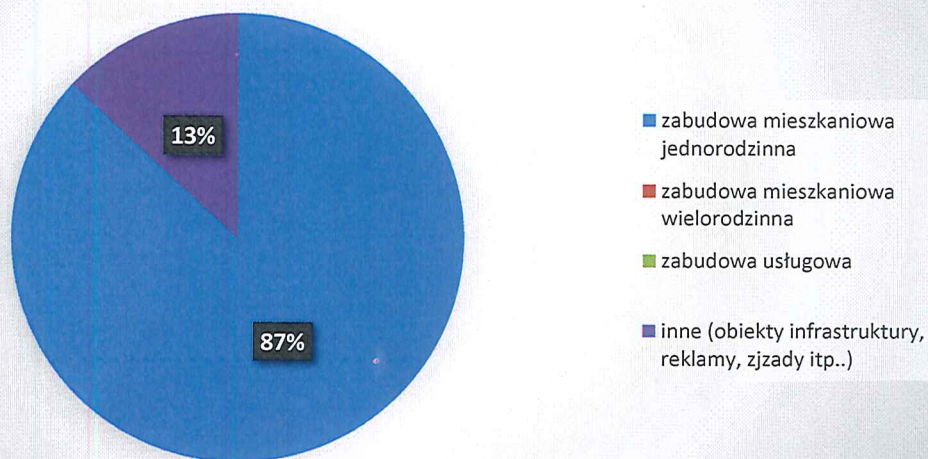
W 2019 r. wydano 89 decyzji o warunkach zabudowy, w tym dotyczące zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (47), mieszkaniowej wielorodzinnej (0), usługowej (1), innej (41). Jednocześnie nie wydano decyzji odmownych. Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy to 29,5 ha.

Charakterystyka decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2020 r.



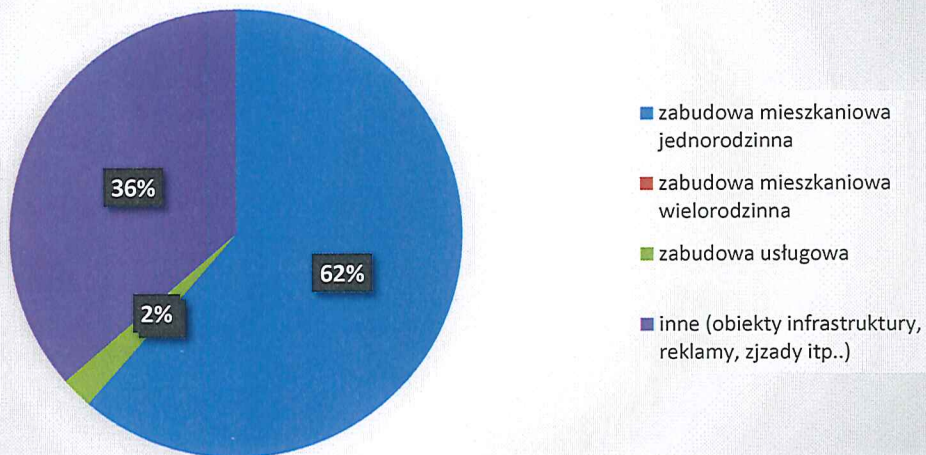
W 2020 r. wydano ogółem 43 decyzji o warunkach zabudowy, w tym dotyczące zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (34), mieszkaniowej wielorodzinnej (0), usługowej (1), innej (8). Jednocześnie wydano jedną decyzję odmowną. Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy to 13,4 ha.

Charakterystyka decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2021 r.



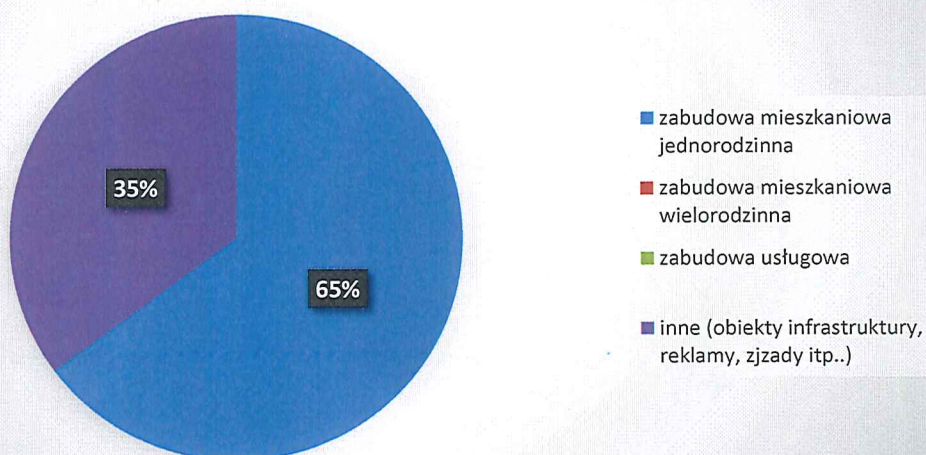
W 2021 r. wydano ogółem 51 decyzji o warunkach zabudowy, w tym dotyczące zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (40), mieszkaniowej wielorodzinnej (0), usługowej (0), innej (11). Jednocześnie nie wydano decyzji odmownych. Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy to 15,5ha.

Charakterystyka decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2022 r.



W 2022r. wydano ogółem 43 decyzji o warunkach zabudowy, w tym dotyczące zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (27), mieszkaniowej wielorodzinnej (0), usługowej (1), innej (15). Jednocześnie wydano jedną decyzję odmowną. Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy to 10,7 ha.

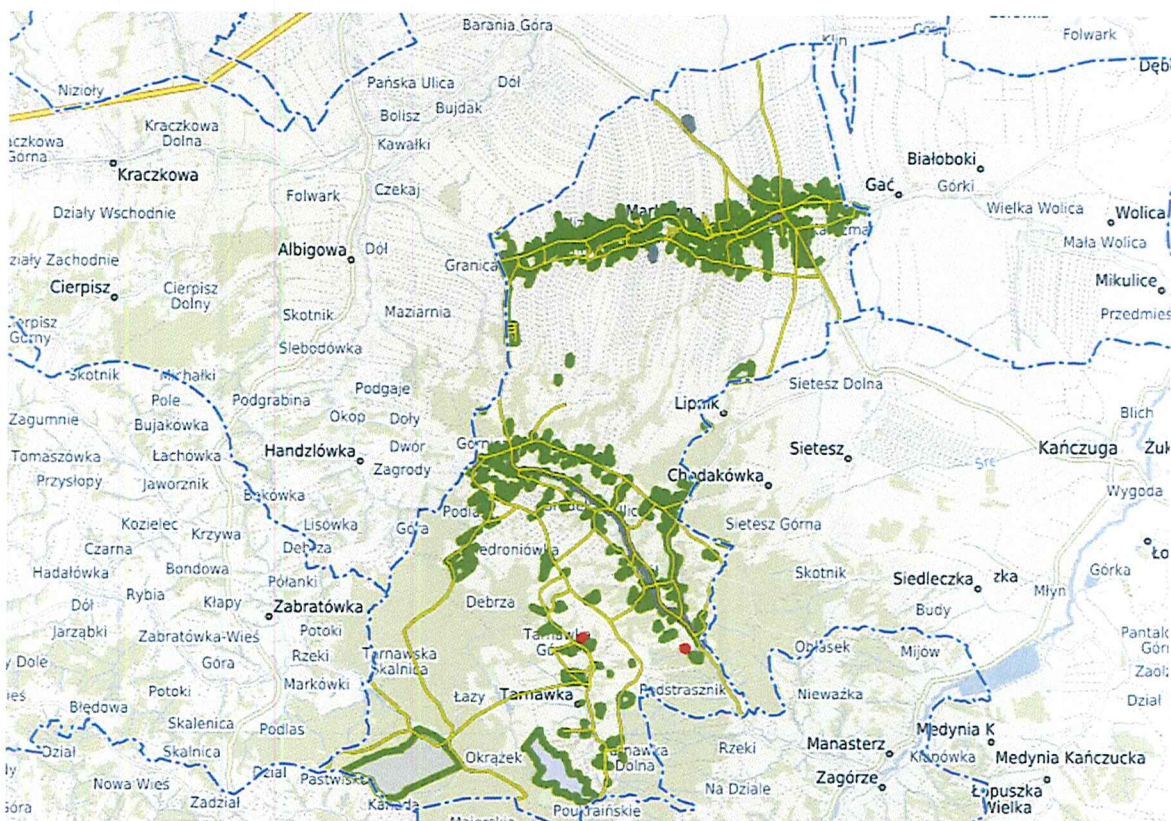
Charakterystyka decyzji o warunkach zabudowy wydanych w 2023r.



W 2023 r. wydano ogółem 37 decyzji o warunkach zabudowy, w tym dotyczące zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej (17), mieszkaniowej wielorodzinnej (0), usługowej (0), innej (20). Jednocześnie nie wydano decyzji odmownych. Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy to 12,4 ha.

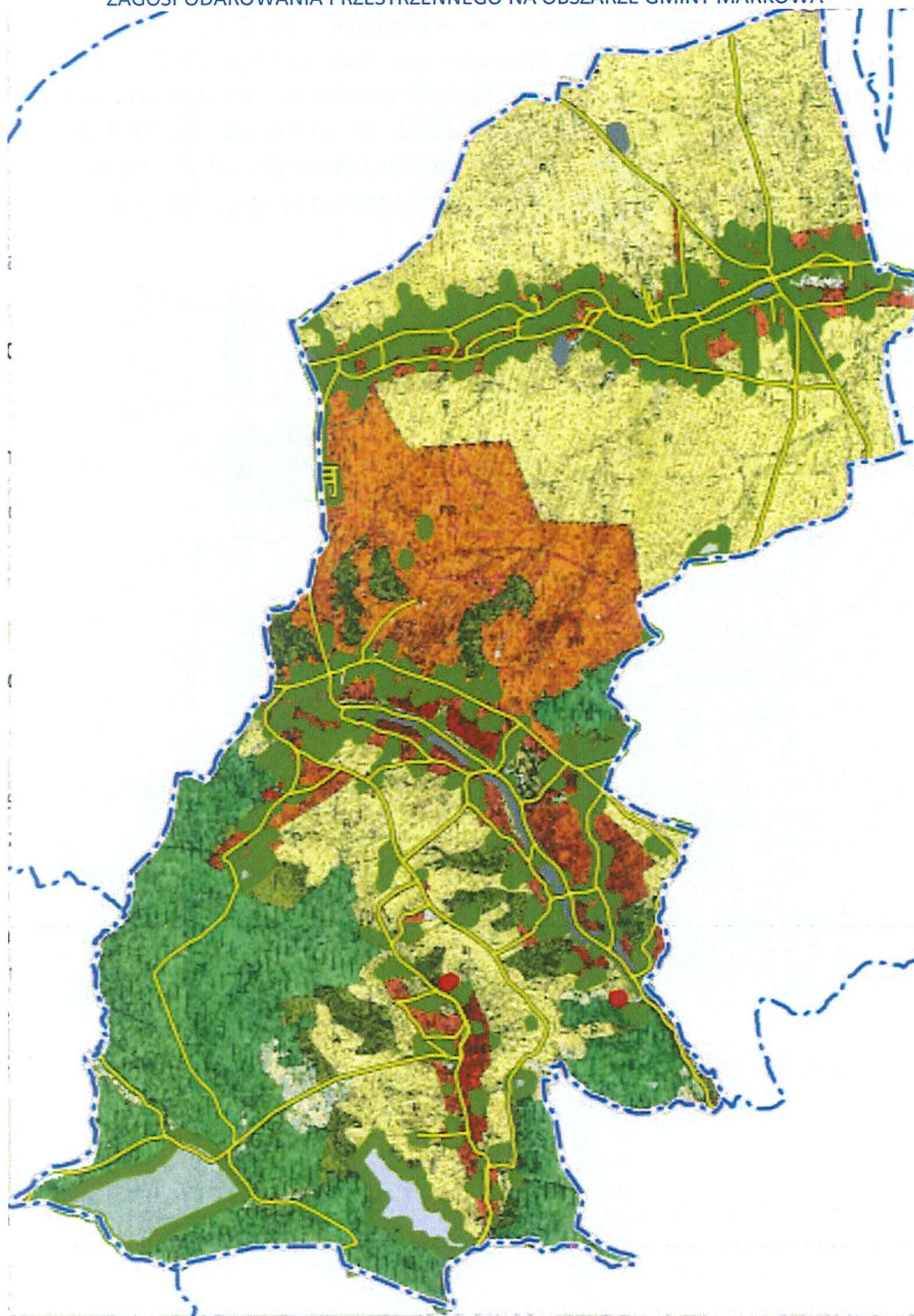
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

Najwięcej wydawanych decyzji o warunkach zabudowy dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która znacząco przeważa nad innych formami zabudowy, lokalizowanymi na podstawie decyzji wz. Oceniając rozkład przestrzenny nowych lokalizacji, a tym samym ich atrakcyjność, należy stwierdzić, że największa liczba decyzji dotyczy miejscowości Markowa (podobny trend był również obserwowany we wcześniejszej analizie). Zabudowa powstaje jako uzupełnienie wykształconej już struktury przestrzennej, często także jako druga linia zabudowy..



Ryc.11 Zasięg wydawanych decyzji o warunkach zabudowy na tle ortofotomapy (trend do 2023 r.)
(<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA



Ryc.12 Zasięg wydawanych decyzji o warunkach zabudowy na tle obowiązującego studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa (trend do 2023 r.)
(<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA**

W świetle obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma obowiązku badania zgodności decyzji o warunkach zabudowy z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przy czym, co warto zauważyć, wydawane decyzje pokrywają się zasadniczo z obszarami wyznaczonymi pod zabudowę w ramach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nieznaczna część z przeanalizowanych decyzji wydanych zostało w terenach nie przewidzianych w Studium dla danej funkcji. Tutaj należy wspomnieć, że decyzje o warunkach zabudowy wydawane dla rozproszonego i przypadkowego zainwestowania, często uniemożliwiają właściwą obsługę komunikacyjną terenów. Tereny stopniowo dogęszczającej się zabudowy stają się miejscem konfliktów oraz wymagają znacznie wyższych nakładów na uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że w związku z wejściem w życie reformy planowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy wydane przed 24 września 2023 r. pozostają w mocy i można będzie na ich podstawie uzyskać pozwolenie na budowę. W okresie od 24 września 2023 r. do czasu uchwalenia planu ogólnego nadal będzie można uzyskiwać nowe decyzje o warunkach zabudowy. Jeśli jednak do 31 grudnia 2025 r. plan ogólny nie wejdzie w życie, to od 1 stycznia 2026 r. do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy, nie będzie można uzyskać decyzji o warunkach zabudowy. Nowe inwestycje będzie można realizować jedynie w oparciu o decyzje, które zostały wydane wcześniej lub w oparciu o obowiązujące plany miejscowe.

Po wejściu w życie planu ogólnego w danej gminie, warunkiem wydania decyzji o warunkach zabudowy będzie położenie terenu inwestycji na obszarze uzupełnienia zabudowy. Jeżeli w planie ogólnym danej gminy takie obszary nie zostaną wyznaczone, to w tej gminie w ogóle nie będzie możliwości uzyskania warunków zabudowy.

Natomiast w przypadku wyznaczenia w planie ogólnym obszarów uzupełnienia zabudowy, uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy będzie możliwe tylko dla terenów położonych na tych obszarach.

DECYZJE O USTALENIU INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

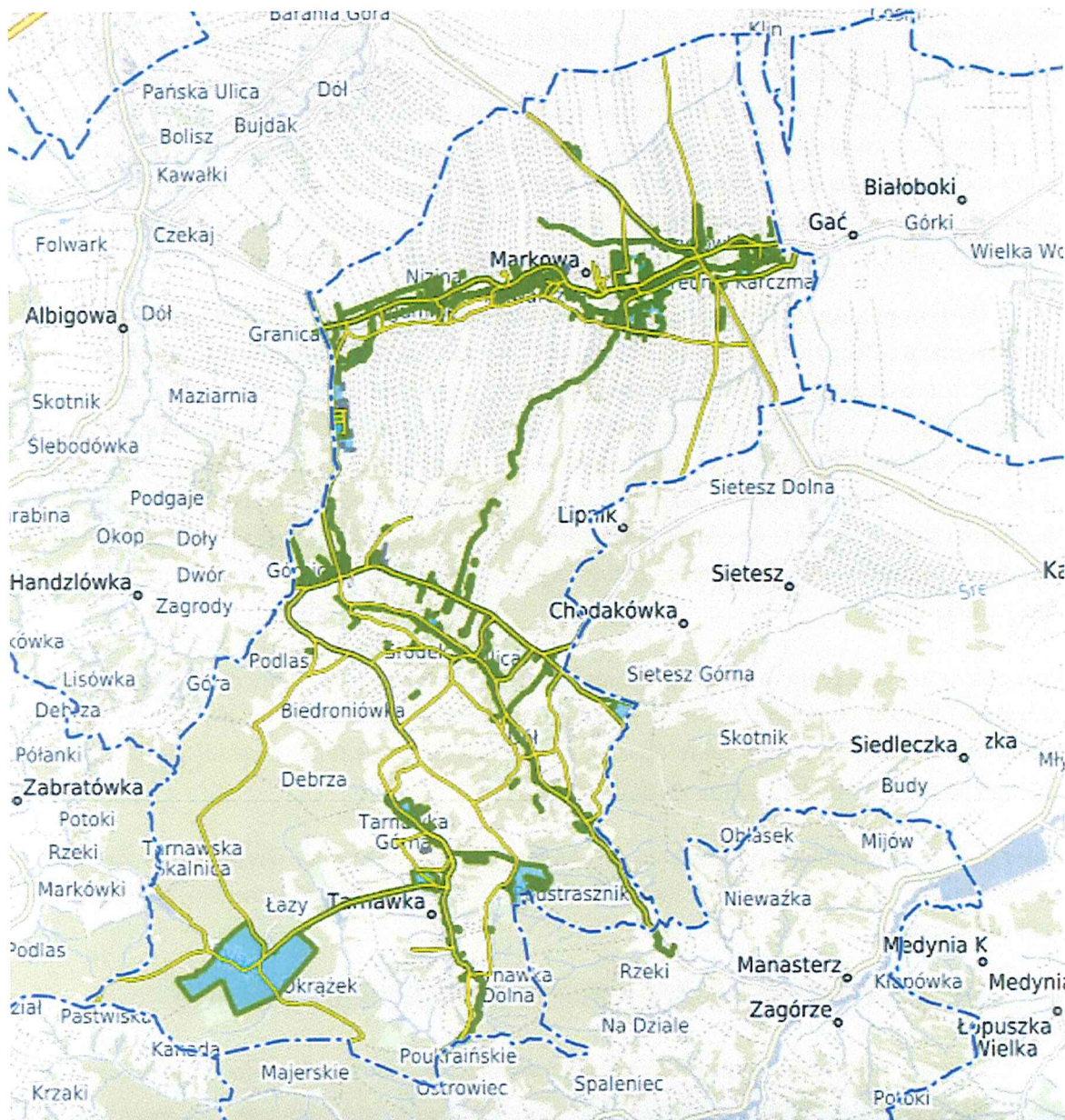
Poniżej zestawiono wnioski i wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018 do 2023 r.

Rok	Ilość wydanych decyzji	Ilość wydanych decyzji odmownych
2018	15	0
2019	15	0
2020	26	1
2021	12	0
2022	2	0
2023	2	0

Tab. Zestawienie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018-2023 (dane UG).

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

Zdecydowana większość decyzji dotyczy inwestycji liniowych: sieci gazowe, wodne, kanalizacyjne i energetyczne, oświetlenia uliczne, a także budowy dróg dojazdowych publicznych.



Ryc.13 Zasięg wydawanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tle ortofotomapy (trend do 2023 r.) (<https://markowa.e-mapa.net>, dostęp 08.02.2024 r.)

Na terenie Gminy Markowa dominuje zabudowa zagrodowa i siedliskowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz obiekty do prowadzenia działalności gospodarczej (w tym rolniczej i przetwórczej). W ostatnich latach stopniowo wzrasta liczba zaewidencjonowanych budynków (w relacji 2021 r. do 2022 r. przyrosło o 18 budynków).

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

Lp.	Sołectwo	Liczba budynków ogółem	Rodzaj zabudowy					
			mieszaniowa			gospodarcza	usługowo-handlowa	inna
			jednorodzinna	zagrodowa	inna			
2019								
1.	Markowa	3144	483	808	10	1657	108	78
2.	Husów	1627	234	392	11	865	106	19
3.	Tarnawka	369	57	90	7	182	27	6
4.	Razem	5140	774	1290	28	2704	241	103
2020								
1.	Markowa	3158	493	808	10	1660	108	79
2.	Husów	1631	237	392	11	866	106	19
3.	Tarnawka	369	57	90	7	182	27	6
4.	Razem	5158	787	1290	28	2708	241	104
2021								
1.	Markowa	3159	498	808	10	1661	108	79
2.	Husów	1636	241	392	11	866	107	19
3.	Tarnawka	369	57	90	7	182	27	6
4.	Razem	5169	796	1290	28	2709	242	104
2022								
1.	Markowa	3173	505	813	10	1661	109	75
2.	Husów	1641	248	394	11	858	107	23
3.	Tarnawka	373	59	92	7	172	27	16
4.	Razem	5187	812	1299	28	2691	243	114

Źródło: Bank danych lokalnych

Tab. Liczba budynków i rodzaj zabudowy na terenie gminy Markowa w latach 2019-2022

Jednakże mimo pewnej tendencji wzrostowej teren Gminy Markowa nie jest poddany dużej presji budowlanej, co potwierdza najmniejsza liczba wydanych decyzji budowlanych spośród gmin powiatu łańcuckiego.

W 2023 r. dla nieruchomości z terenu gminy Markowa wydanych zostało:

- 27 pozwoleń na budowę (w powiecie łańcuckim wydano ogółem 519 pozwoleń na budowę);
- 11 zgłoszeń budowy i wykonania robót budowlanych z projektem (w powiecie łańcuckim było to 255 zgłoszeń);
- 70 zgłoszeń budowy obiektów i urządzeń budowlanych oraz prowadzenia robót budowlanych, zgłoszenia rozbiórki (ogółem w powiecie łańcuckim było to 605).

L.p.	Rodzaj wydanych decyzji	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1.	Pozwolenia na budowę	56	74	44	54	27	27
2.	Zgłoszenia budowy obiektów i wykonania robót budowlanych, zgłoszenia z projektem, zgłoszenia rozbiórki i wydanych zaświadczeń	53	47	128	74	55	81

Tab. Liczba wydanych pozwoleń na budowę i innych wniosków budowlanych w latach 2018-2023 (dane UG)

7. OCENA POSTĘPU W OPRACOWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH I WIELOLETNI PROGRAM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

W analizowanym okresie na terenie Gminy Markowa nie uchwalono żadnego planu miejscowego, a zatem nie nastąpił przyrost pokrycia planami miejscowego gminy i wynosi on jedynie 41 ha. Stanowi to zaledwie 0,6 % terytorium gminy, podczas gdy średnia krajowa wynosi ok. 31,7 %. Pokrycie planistyczne jest jednak bardzo nierównomierne. Najwyższe odsetki powierzchni samorządów z obowiązującym planem miejscowym charakteryzują południową część kraju (województwo dolnośląskie, małopolskie i śląskie ze wskaźnikiem 66-73 proc.). Najmniej planów jest w województwie kujawsko-pomorskim, lubuskim i podkarpackim (poniżej 10 proc. powierzchni województw). Pokrycie planami miejscowymi na terenie gminy Markowa nie odbiega znacząco od stopnia pokrycia opracowaniami planistycznymi gmin sąsiednich, gdzie dla Gminy Chmielnik było to 0,9%, Gminy Hyżne 3,7%, Kańczuga 4,2%, Gać 14,3 % (dane za 2022 r.).

W latach 2018 – 2023 podjęto dwie uchwały intencyjne tj. uchwała nr XLIV/226/22 Rady Gminy Markowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa, dla obszaru obejmującego część miejscowości Markowa i uchwała nr XL/203/21 Rady Gminy Markowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miejscowości Markowa gmina Markowa dla budowy linii elektroenergetycznej 110kV relacji Łańcut – Pruchnik. Jednakże uchwały te obecnie nie są procedowane.

Na podstawie analiz obowiązujących aktów planistycznych, decyzji administracyjnych wydawanych na terenie gminy Markowa oraz złożonych wniosków o opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje się w ramach wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych priorytet sporządzenia aktów planistycznych, dla których rozpoczęto procedury planistyczne (procedura zmiany studium, procedura planu miejscowego dla linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łańcut – Pruchnik).

Wskazuje się jednocześnie jako zasadne sporządzanie planów odrębnie dla poszczególnych obszarów gminy, co pozwoli na weryfikację zapisów polityki przestrzennej gminy w sposób spójny i czytelny oraz skuteczną realizację oczekiwań wskazanych we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenów, przy jednoczesnym uwzględnieniu wartości szczególnie chronionych oraz uwzględnieniu interesów gminy. Proponuje się, aby objąć planami miejscowymi obszary już zagospodarowane, o wykształconej strukturze funkcjonalno przestrzennej, ale także wskazane w studium pod zabudowę. Przy czym wskazuje się zasadność wdrożenia prac planistycznych od miejscowości Markowa, później Husów i Tarnawka. Celowe byłoby podjęcie stosownych prac jeszcze przed sporządzeniem i wejściem w życie planu ogólnego gminy. Istnieje także możliwość systematycznego wprowadzania zmian w obowiązujących planach na skutek indywidualnych wniosków prywatnych podmiotów, jak również potrzeb gminy, przy zachowaniu wartości wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA**

Wskazuje się jednak na potrzebę bieżącego monitorowania potrzeb społeczno - gospodarczych, wyrażanych poprzez wnioski o zmianę przeznaczenia terenów, a także zmian przepisów prawa w zakresie gospodarki przestrzennej, które będą obligować organy gminy do uwzględniania zmian w poszczególnych opracowaniach planistycznych.

Podjęcie prac nad sporządzaniem aktów planistycznych powinno uwzględniać możliwości finansowe gminy, zachodzące zmiany w uwarunkowaniach przestrzennych oraz potrzeby inwestycyjne wskazywane poprzez składane wnioski.

Wieloletni program sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest programem ramowym i nie wyklucza przystąpienia do sporządzenia planów w zależności od potrzeb wynikających z realizacji ważnych celów dla wspólnoty samorządowej. W razie kolizji ustaleń programu z programami rządowymi i wojewódzkimi, program gminy może zostać poddany korekcie.

L.p.	Rodzaj aktu planowania przestrzennego, obszar opracowania	Priorytet	Zakładany termin realizacji
1.	Zmiana suikzp oraz mpzp dla budowy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łañcut – Pruchnik	1	2024-2025
2.	Plan ogólny gminy	1	2024-2025
3.	Plan miejscowy dla msc. Markowa	1	2024-2026
4.	Plan miejscowy dla msc. Husów	2	2025-2028
5.	Plan miejscowy dla msc. Tarnawka	3	2026-2029

Tab. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych na terenie gminy Markowa

8. PODSUMOWANIE

Po przeprowadzeniu badania stanu aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planów miejscowych Gminy Markowa stwierdza się, że:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa jest dokumentem częściowo nieaktualnym, ale mimo to pozwala na podjęcie prac planistycznych w celu sporządzenia lub uaktualnienia obowiązujących miejscowych planów (przy uwzględnieniu zasad wprowadzonych reformą planowania przestrzennego z dnia 7 lipca 2023 r.);

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

- 2) Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uznaje się za nieaktualne;
- 3) Wskazuje się na potrzebę realizacji uchwał intencyjnych mających na celu umożliwienie realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łańcut – Pruchnik,
- 4) Wskazuje się jako zasadne sporządzanie planów stopniowo dla poszczególnych jednostek administracyjnych gminy, głównie dla terenów już zurbanizowanych, o wykształconej strukturze przestrzennej, co pozwoli na weryfikację zapisów polityki przestrzennej w sposób spójny i czytelny oraz skuteczną realizację oczekiwań wskazanych we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenów;
- 5) Kolejność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (ich zmian) powinna być ściśle związana i uzależniona od ilości i zasadności złożonych wniosków oraz możliwości finansowych gminy, a także realizacji planów, programów i strategii gminy, przy czym wskazuje się zasadność wdrożenia prac planistycznych od miejscowości Markowa, później Husów i Tarnawka.
- 6) Należy podkreślić, że zgodnie z prowadzoną praktyką, w skutek składanych nowych wniosków dopuszczalne jest opracowywanie jednostkowych miejscowych planów na terenie gminy, stosownie do potrzeb, przy uwzględnieniu jednak zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju jako zasad naczelnych przy wykonywaniu tych opracowań.
- 7) Przed przystąpieniem do sporządzenia bądź zmiany planu miejscowego należy przeprowadzić szczegółową analizę zasadności przystąpienia, w szczególności w zakresie skutków ekonomicznych, prawnych i przestrzennych, jakie może wywołać przyjęcie planu,
- 8) Dnia 7 lipca 2023 r. została uchwalona ustawa w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023, poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. Zmiana ta istotnie reformuje dotychczasowy system planowania przestrzennego w Polsce. Zgodnie z założeniami prezentowanymi na stronach Ministerstwa Rozwoju i Technologii reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego. Istotne jest uproszczenie procesu inwestycyjnego i zwiększenie skuteczności planowania przestrzennego. Przyjęte przepisy zapobiegą postępującej - chaotycznej suburbanizacji i dewastacji przestrzeni, przywrócą racjonalność procesów gospodarowania przestrzenią, jednocześnie ustanowią silne podstawy dla sprawnej realizacji procesów

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE GMINY MARKOWA

inwestycyjno-budowlanych i zapewniają inwestorom stabilność warunków inwestowania. Uchwalone regulacje mają na celu poprawę funkcjonowania planowania przestrzennego, by w efekcie możliwa była racjonalizacja wydatków publicznych na rozwój i późniejszą eksploatację infrastruktury.

Nowe rozwiązania, które zawarto w nowelizacji to:

- a. zwiększenie wpływu społeczeństwa na decyzje podejmowane w planowaniu przestrzennym;
- b. wprowadzenie nowego narzędzia planistycznego – planu ogólnego gminy, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych), w randze aktu prawa miejscowego. Ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych jak i dla decyzji o warunkach zabudowy;
- c. uchylenie przepisów w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zagadnienia strategiczne i kierunkowe, w tym kreowanie polityki przestrzennej gminy, będą przedmiotem Strategii rozwoju lokalnego lub ponadlokalnego, natomiast zasady realizacji polityki przestrzennej będą ustalane w planie ogólnym gminy – w zwięzłym dokumencie o krótkiej liście ustaleń;
- d. wprowadzenie nowej formy planu miejscowego – zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI), będącego formą planu miejscowego, który zastąpi i znacznie zmodyfikuje rozwiązania tzw. specustawy mieszkaniowej, choć ZPI może dotyczyć każdej inwestycji, nie tylko mieszkaniowej;
- e. zmiany w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy;
- f. zmiany w przepisach dotyczących procedury, które mają na celu uproszczenie,
- g. ujednoczenie i przyspieszenie procesu sporządzania aktów planowania przestrzennego,
- h. wprowadzenie Rejestru Urbanistycznego jako systemu teleinformatycznego. System ten ma być źródłem informacji i danych (m.in. dokumenty powstające w trakcie sporządzania aktów planistycznych, raporty z konsultacji społecznych, decyzje administracyjne związane z planowaniem przestrzennym, rozstrzygnięcia organów nadzoru).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY MARKOWA
Maria Ryznar-Folta

