

**UCHWAŁA NR LIII.698.2018
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE**

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Boguchwała oraz miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) **Rada Miejska w Boguchwale uchwala, co następuje:**

§ 1. Postanawia przyjąć ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Boguchwały, a nadzór nad jej wykonaniem powierza się Komisji Mienia Gminy i Ochrony Środowiska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

PRZEWODNICZĄCY RADY


Wiesław Kąkol

BURMISTRZ BOGUCHWAŁY

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOGUCHWAŁA
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR LIII.698.2018
Z DNIA 25 KWIETNIA 2018 R.
RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

BOGUCHWAŁA, 2018 R.

Spis treści

I. Wstęp

1. Informacja wprowadzająca
2. Podstawa prawna opracowania
3. Przedmiot i cel opracowania
4. Charakterystyka gminy Boguchwała

II. Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boguchwała

1. Podstawa opracowania
2. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym
3. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę
 - 3.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3.2. Decyzje o pozwoleniu na budowę
4. Rozwój działalności gospodarczej
5. Gospodarka gruntami
 - 5.1. Podziały nieruchomości
 - 5.2. Decyzje w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej
6. Struktura przestrzenna
7. Środowisko przyrodnicze
8. Zasoby dziedzictwa kulturowego
9. Infrastruktura społeczna – gospodarcza
10. Infrastruktura komunikacyjna i infrastruktura techniczna
11. Ochrona lasów i gruntów rolnych
12. Wnioski z analizy

III. Ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała*

1. Informacja wprowadzająca
2. Charakterystyka *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Boguchwała*
3. Ocena aktualności *Studium* w aspekcie obowiązujących przepisów prawa
4. Wnioski z analizy.

IV. Ocena aktualności i stopnia zgodności z przepisami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

1. Informacja wprowadzająca
2. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa
3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

V. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany *Studium*.

I. Wstęp

1. Informacja wprowadzająca

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej jest ustawowym obowiązkiem jednostek samorządu terytorialnego. Efektywne jej prowadzenie przez gminę jest możliwe, gdy dokumenty planistyczne określające tę politykę oraz zasady zagospodarowania przestrzennego są aktualne. Ich aktualność zależy między innymi od zmian, jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przepisach oraz od zmian uwarunkowań i potrzeb lokalnej społeczności.

Obserwacja i ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stanowi istotny element planowania przestrzennego, które jest procesem ciągłym.

Wyniki oceny pozwalają na wprowadzenie niezbędnych korekt w polityce przestrzennej określonej w dokumencie planistycznym, jakim jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Podstawa prawna opracowania

Ustawodawca przewidział sposób, w jaki należy dokonywać kontroli i oceny obowiązujących dokumentów z zakresu planowania przestrzennego oraz analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawą prawną sporządzenia niniejszego opracowania jest art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm)., zwanej dalej uopizp, w brzmieniu: *W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1–3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

Stosownie do w/w ustawy wójt, burmistrz lub prezydent miasta co najmniej raz w czasie kadencji dokonuje takiej oceny, a wyniki analiz, po uprzednim zaopiniowaniu przez

gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną, przedstawia radzie gminy w celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Opracowanie wykonano uwzględniając :

- 1) rejestry decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Burmistrza Boguchwały,
- 2) rejestry pozwoleń i zgłoszeń na budowę Starostwa Powiatowego w Rzeszowie,
- 3) obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 4) obowiązujące *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała*,
- 5) wnioski o zmianę *Studium* i mpzp,
- 6) informację o wydanych decyzjach Burmistrza Boguchwały zatwierdzających podział,
- 7) informację Starostwa Powiatowego w Rzeszowie dotyczącą powierzchni gruntów trwale wyłączonych z użytkowania rolniczego,
- 8) dostępne dane statystyczne,
- 9) inne dokumenty i opracowania.

3. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest:

- 1) analiza i ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Boguchwała w latach 2011 – 2017,
- 2) analiza i ocena *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Boguchwała*, zwanym dalej *Studium* pod kątem zgodności z wymogami określonymi w art. 10 ust. 1 i 2 uopizp,
- 3) ocena aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod kątem zgodności z wymogami określonymi w art. 15 oraz art. 16 ust. 1 uopizp,
- 4) analiza złożonych wniosków o zmianę *Studium* i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem niniejszego opracowania jest wskazanie zmian, jakie zaszły w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Boguchwała w latach 2011 – 2017 oraz dokonanie oceny obowiązujących w gminie dokumentów planistycznych, tj. *Studium uwarunkowań*

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizą objęto okres od 2011 r. do 2017 r.

4. Charakterystyka gminy Boguchwała

Gmina Boguchwała jest gminą miejsko-wiejską. Położona jest w centralnej części województwa podkarpackiego na granicy mezoregionów: Przedgórze Rzeszowskiego i Pogórze Strzyżowskiego. Graniczy z gminami: Świlcza, Rzeszów, Lubenia, Czudec, Iwierzycze.

Administracyjnie gmina leży w powiecie rzeszowskim. Siedziba władz samorządowych znajduje się w mieście Boguchwała.

Gminę tworzy 10 miejscowości: miasto Boguchwała, Kielanówka, Lutoryż, Mogielnica, Niechobrz, Nosówka, Raclawówka, Wola Zgłobieńska, Zarzecze i Zgłobień. Łączna ich powierzchnia wynosi **8 896 ha**. Liczba mieszkańców w styczniu 2017 r. wynosiła **20 283 osoby**. Gęstość zaludnienia wyniosła 228 osób /km² (dla województwa podkarpackiego wynosi 119 osób/km²).

Liczba ludności w Gminie Boguchwała w latach 2011 do 2016 wzrosła o 1321 osób. Ponadto po analizie danych statystycznych stwierdza się dodatnie saldo migracji, które jest zjawiskiem korzystnym, natomiast z analizy struktury ludności według ekonomicznych grup wieku wynika, że liczba ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym maleje, co jest świadectwem na starzenie się społeczeństwa. Prognoza demograficzna (dane Głównego Urzędu Statystycznego wg stanu z 2014 r.) do roku 2030 dla powiatu rzeszowskiego wskazuje na wzrost liczby ludności o ponad 11 tys. w stosunku do roku 2014. Biorąc pod uwagę obecne tendencje oraz powyższe prognozy demograficzne można przyjąć, że również w Gminie Boguchwała będzie się utrzymywał wzrost liczby ludności.

Gmina Boguchwała charakteryzuje się dogodnym położeniem pod względem komunikacyjnym. Stolica gminy - miasto Boguchwała znajduje się przy drodze krajowej numer 19 wiodącej w kierunku granicy ze Słowacją i przejścia granicznego w Barwinku, ponadto przez gminę przebiega 10 dróg powiatowych oraz lokalna linia kolejowa nr 106 relacji Rzeszów Główny – Jasło.

Struktura użytkowania gruntów w gminie Boguchwała na koniec 2016 r. przedstawiała się następująco (dane GUS):

- użytki rolne wynosiły 7107 ha i stanowiły 80% powierzchni gminy,
- grunty leśne wynosiły 1114 ha i stanowiły 13% powierzchni gminy,
- pozostałe grunty 675 ha i stanowiły 7% powierzchni gminy.

Okolo 80% gruntów ornych stanowią gleby zaliczone do I, II i III klasy bonitacyjnej, 15% stanowią gleby klasy IV a pozostałe to gleby klasy V i VI.

Liczba podmiotów wpisanych do rejestru REGON w latach 2010 – 2016 w przeliczeniu na 10 tys. ludności wykazuje tendencję wzrostową od 697 w roku 2011 do 791 w roku 2016.

Gmina Boguchwała charakteryzuje się dobrym stanem infrastruktury technicznej. Według danych za 2015r. 93% mieszkańców korzystało z sieci wodociągowej a 83% mieszkańców korzystało z sieci kanalizacji sanitarnej.

Cenne walory przyrodnicze jak również liczne obiekty dziedzictwa kulturowego znajdujące się na terenie Gminy Boguchwała stwarzają warunki do rozwoju turystyki.

Bardzo ważnym uwarunkowaniem, mającym istotny wpływ na rozwój gminy Boguchwała ma sąsiedztwo miasta wojewódzkiego Rzeszowa.

Zgodnie z opracowaniem Zarządu Województwa Podkarpackiego *Obszary funkcjonalne w województwie podkarpackim z 2015 r.*, w którym zostały zdelimitowane obszary funkcjonalne na terenie województwa podkarpackiego, Gminę Boguchwała zaliczono do Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego (ROF), Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych oraz Obszaru Funkcjonalnego Innowacyjnego Przemysłu.

II. Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Boguchwała w latach 2011– 2017

1. Podstawa opracowania

Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dokonana została przy wykorzystaniu:

- danych z rejestru decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na nowe inwestycje wydanych przez Burmistrza Boguchwały;
- danych z rejestru decyzji o warunkach zabudowy na budowę nowych obiektów kubaturowych wydanych przez Burmistrza Boguchwały;
- danych z rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę nowych obiektów kubaturowych i infrastruktury technicznej wydanych przez Starostę Rzeszowskiego,
- informacji przekazanej przez Starostę Rzeszowskiego dotyczącej ilości gruntów trwale wyłączonych z produkcji rolniczej,
- informacji dotyczącej ilości decyzji w sprawie podziału nieruchomości wydanych przez Burmistrza Boguchwały
- informacji z rejestru działalności gospodarczej prowadzonego przez Urząd Miejski w Boguchwale,
- dostępne dane statystyczne.

2. Podstawy formalne zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

Podstawę formalną zmian sposobu zagospodarowania terenów gminy Boguchwała stanowiły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp) uchwalone po roku 1995, sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. Nr 89, poz. 415 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm).

Zestawienie obowiązujących mpzp zawiera **tab. 17**.

Zgodnie z uopizp zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa jest również na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zestawienie ilościowe wydanych w latach 2011 – 2017 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozbiu na poszczególne miejscowości umieszczono w **tabelach 1 - 7** oraz przedstawiono na **wykresach nr 1 – 7**.

Zestawienie ilościowe wydanych w latach 2011 – 2017 decyzji o pozwoleniu na budowę w rozbiu na poszczególne miejscowości umieszczono w **tabelach 8 - 14** oraz przedstawiono na **wykresach 8 – 14**.

3. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o pozwoleniu na budowę

3.1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

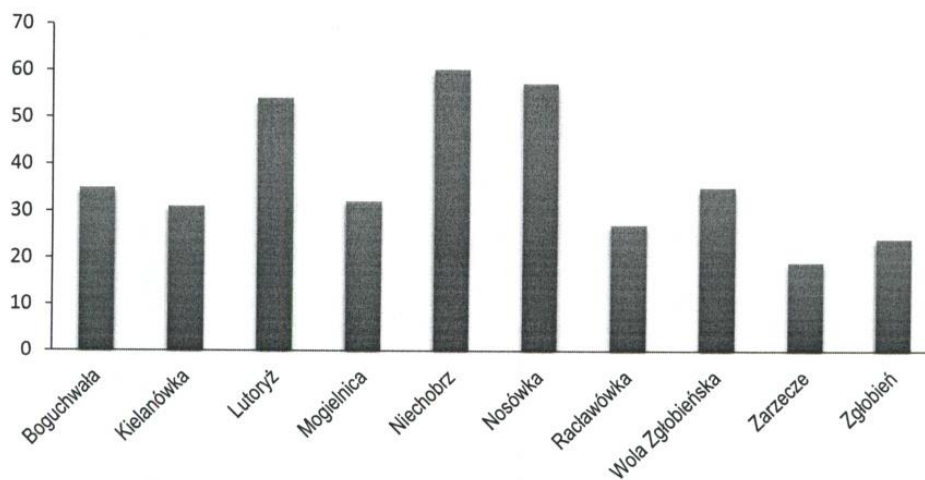
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU - 2011 R.

TAB 1

Miejscowość	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Inwestycje celu publicznego	
Boguchwała	35	23	1	11	
Kielanówka	31	29	-	2	
Lutoryż	54	45	2	7	
Mogielnica	32	28	-	4	
Niechobrz	60	53	2	5	
Nosówka	57	52	1	4	
Raclawówka	27	21	1	5	
Wola Zgłobieńska	35	35	-	-	
Zarzecze	19	12	2	5	
Zgłobień	24	19	2	3	
Ogółem	374	317	11	46	

WYKRES 1

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2011 R.



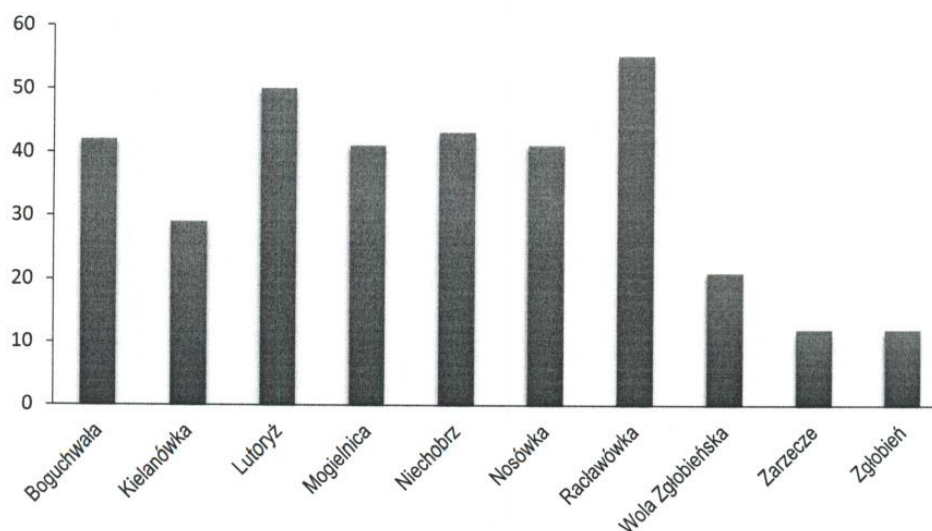
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – 2012 R.

TAB 2

Miejscowość	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Inwestycje celu publicznego	
Boguchwała	42	25	6	11	
Kielanówka	29	23	-	6	
Lutoryż	50	41	3	6	
Mogielnica	41	34	-	7	
Niechobrz	43	35	1	7	
Nosówka	41	32	1	8	
Raclawówka	55	50	1	4	
Wola Zgłobieńska	21	18	0	3	
Zarzecze	12	8	-	4	
Zgłobień	12	9	-	3	
Ogółem	346	275	12	59	

WYKRES 2

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2012 R.



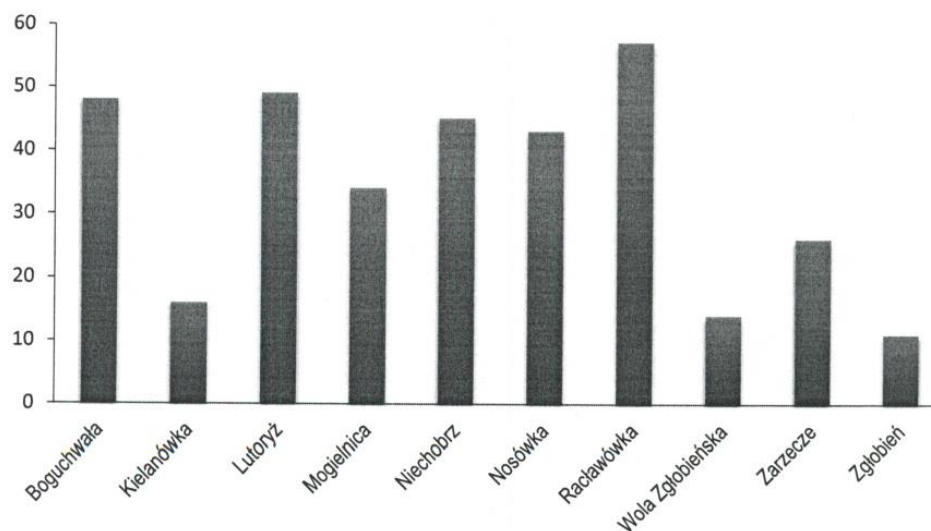
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – 2013 R.

TAB 3

Miejscowość	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Inwestycje celu publicznego	
Boguchwała	48	35	2	11	
Kielanówka	16	9	-	7	
Lutoryż	49	44	1	4	
Mogielnica	34	26	-	8	
Niechobrz	45	31	2	12	
Nosówka	43	34	2	7	
Raclawówka	57	48	4	5	
Wola Zgłobieńska	14	13	-	1	
Zarzecze	26	21	2	3	
Zgłobień	11	9	-	2	
Ogółem	343	270	13	60	

WYKRES 3

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2013 R.



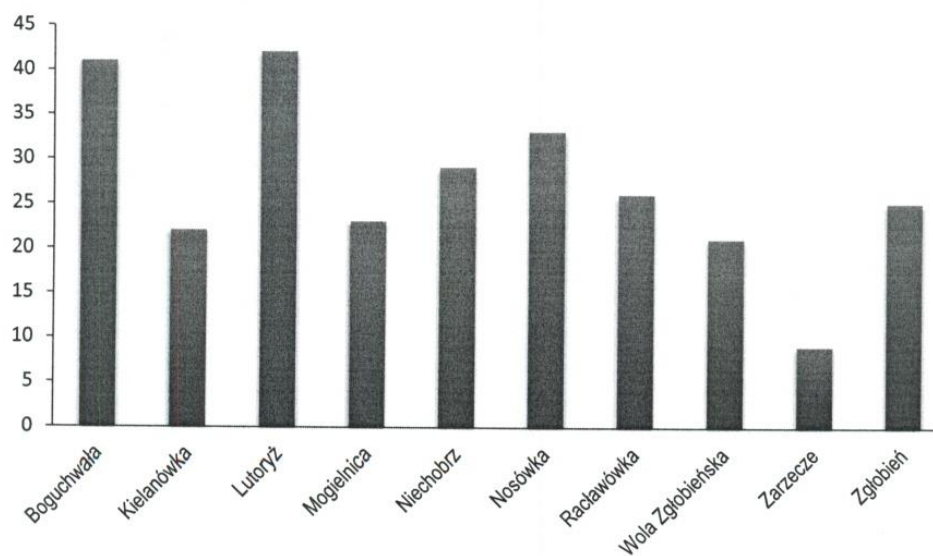
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – 2014 R.

TAB 4

Miejscowość	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Inwestycje celu publicznego	
Boguchwała	41	29	1	11	
Kielanówka	22	15	-	7	
Lutoryż	42	29	1	12	
Mogielnica	23	15	-	8	
Niechobrz	29	21	-	8	
Nosówka	33	23	3	7	
Racławówka	26	18	-	8	
Wola Zgłobieńska	21	17	-	4	
Zarzeczce	9	6	-	3	
Zgłobień	25	14	3	8	
Ogółem	271	187	8	76	

WYKRES 4

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2014 R.



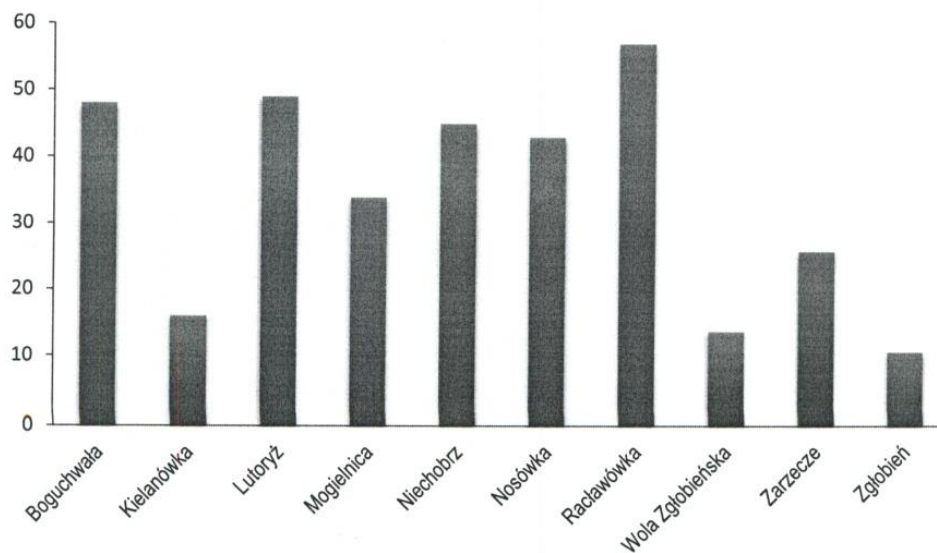
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – 2015 R.

TAB 5

Miejscowość	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Inwestycje celu publicznego	
Boguchwała	37	29	4	4	
Kielanówka	28	23	-	5	
Lutoryż	25	20	2	3	
Mogielnica	32	18	-	14	
Niechobrz	34	21	1	12	
Nosówka	28	17	1	10	
Racławówka	34	23	1	10	
Wola Zgłobieńska	19	18	-	1	
Zarzecze	5	2	1	2	
Zgłobień	16	14	2	-	
Ogółem	258	185	12	61	

WYKRES 5

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2015 R.



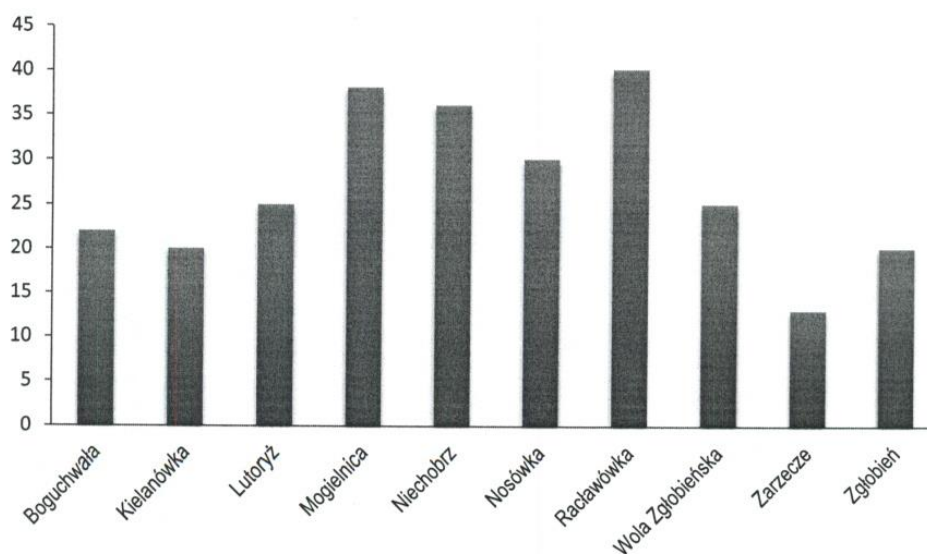
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – 2016 R.

TAB 6

Miejscowość	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Inwestycje celu publicznego	
Boguchwała	22	14	2	6	
Kielanówka	20	13	4	3	
Lutoryż	25	20	2	3	
Mogielnica	38	32	-	6	
Niechobrz	36	28	2	6	
Nosówka	30	21	2	7	
Racławówka	40	33	-	7	
Wola Zgłobieńska	25	16	-	9	
Zarzecze	13	7	2	4	
Zgłobień	20	16	1	3	
Ogółem	269	200	15	54	

WYKRES 6

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2016 R.



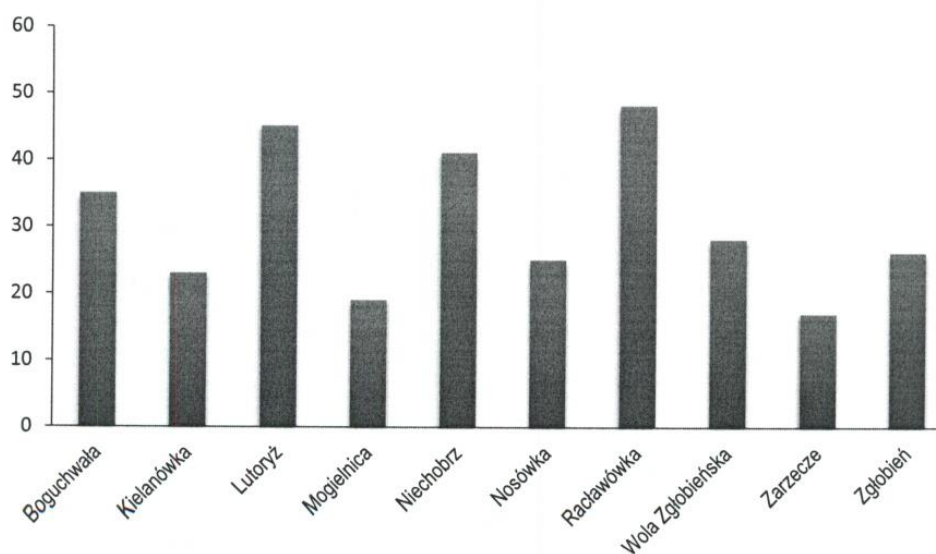
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU – 2017 R.

TAB 7

Miejscowość	Ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Inwestycje celu publicznego	
Boguchwała	35	18	6	11	
Kielanówka	23	17	2	4	
Lutoryż	45	37	4	4	
Mogielnica	19	15	-	4	
Niechobrz	41	25	6	10	
Nosówka	25	18	-	7	
Raławówka	48	36	1	11	
Wola Zgłobieńska	28	22	1	5	
Zarzecze	17	15	-	2	
Zgłobień	26	18	2	6	
Ogółem	307	221	22	64	

WYKRES 7

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2017 R.



Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenach, na których brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym inwestycje celu publicznego lokalizuje się na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a pozostałe inwestycje w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W gminie Boguchwała miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego objęty jest obszar o powierzchni około 412,71 ha co stanowi 4,6% powierzchni gminy. Pozostała część obszaru gminy nie ma ustalonego przeznaczenia terenu, a jedynie, zgodnie ze *Studium*, wskazanie o możliwości przeznaczenia na określone cele. Wobec niewielkiej powierzchni gminy, dla której przeznaczenie terenu ustalone jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w wielu przypadkach podstawę do wydania pozwolenia na budowę stanowią decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Tabele 1 do 7 oraz wykresy 1 do 7 obrazują stopień zainteresowania lokalizacją różnorodnych inwestycji (w tym celu publicznego) na terenie gminy Boguchwała w analizowanym okresie.

Wśród miejscowości charakteryzujących się największą ilością wydanych decyzji w okresie od 2011 r. do końca 2017 r. w zdecydowanej czołówce znajduje się miejscowość Lutoryż, gdzie wydano najwięcej bo 290 decyzji na ogólną liczbę 2168, co stanowi około 13,4% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Następną pozycję zajmuje miejscowość Niechobrz (288 decyzji) i Raclawówka (287 decyzji).

Najmniejsze zainteresowanie w tym zakresie zauważa się w miejscowościach: Zarzecz (101 decyzji), Zgłobień (134 decyzje) i Wola Zgłobieńska (163 decyzje).

Na ogólną liczbę 2168 wydanych decyzji 1655 (około 76%) dotyczy lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych (w niewielkim procencie w zabudowie zagrodowej) i związanych z nimi budynków gospodarczych i garażowych.

93 decyzje dotyczyły lokalizacji obiektów produkcyjnych bądź usługowych, co stanowi około 4,3% wszystkich wydanych decyzji, natomiast decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego stanowią około 10,7% ogółu wydanych decyzji.

Rozkład ilości wydanych decyzji w poszczególnych latach był nierównomierny. Najwięcej, bo 374 decyzje (w tym 317 dotyczyło lokalizacji budynków mieszkalnych)

wydano w 2011 r.. W następnych latach liczba wydanych decyzji była zbliżona z wyjątkiem 2015 i 2016r., gdzie wydano odpowiednio : 258 i 269 decyzji.

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić, że zainteresowanie terenami budowlanymi w gminie Boguchwała jest znaczne, jednakże nie zawsze wydane decyzje o warunkach zabudowy świadczą o faktycznej zmianie w zagospodarowaniu, gdyż niejednokrotnie stanowią przede wszystkim podstawę do wydania decyzji o podziale gruntów rolnych na mniejsze działki a niekoniecznie są na nich realizowane inwestycje.

3.2 Decyzje o pozwoleniu na budowę

Najlepiej aktywność inwestycyjną w gminie obrazują wydane w latach 2011 do 2017 decyzje o pozwoleniu na budowę (tabele 7 do 11 i wykresy 7 do 11) . Czołowe miejsce zajmuje miasto Boguchwała (299 decyzji, na ogólną liczbę 1240, co stanowi 24 %). Na następnych miejscach znajdują się :

- Niechobrz - 149 decyzji
- Raclawówka - 141 decyzji ,
- Mogielnica - 129 decyzji,
- Lutoryż - 121 decyzji,
- Nosówka - 117 decyzji

Najmniej pozwoleń w analizowanym okresie wydano w miejscowości Zarzecze - 33 decyzje.

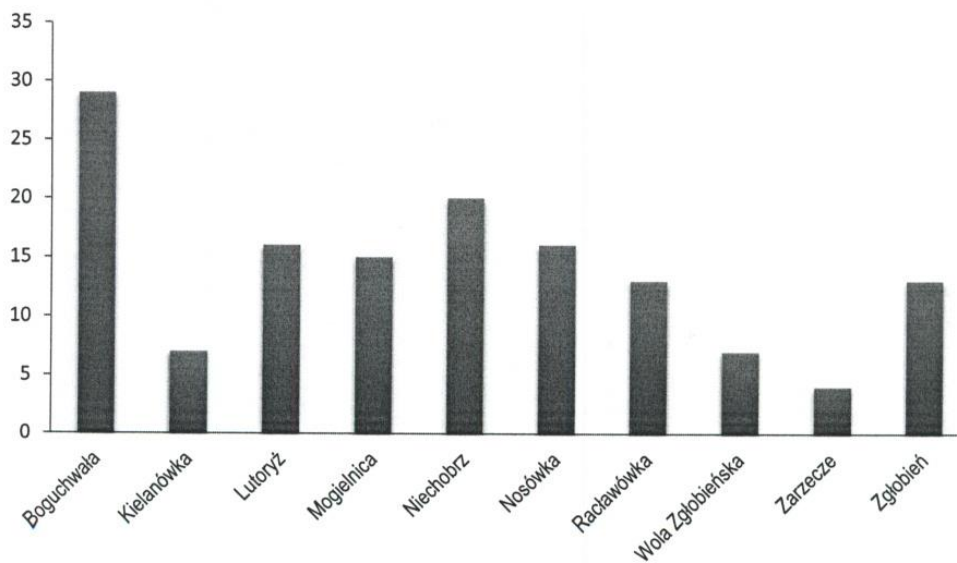
POZWOLENIA NA BUDOWĘ – 2011 R.

TAB. 8

Miejscowość	Ilość wydanych pozwoleń na budowę				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Infrastruktura techniczna, sieci	
Boguchwała	29	24	1	4	
Kielanówka	7	7	-	-	
Lutoryż	16	16	-	-	
Mogielnica	15	13	-	2	
Niechobrz	20	20	-	-	
Nosówka	16	13	2	1	
Raclawówka	13	13	-	-	
Wola Zgłobieńska	7	7	-	-	
Zarzecze	4	3	-	1	
Zgłobień	13	13	-	-	
Ogółem	140	129	3	8	

WYKRES 8

POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2011 R.



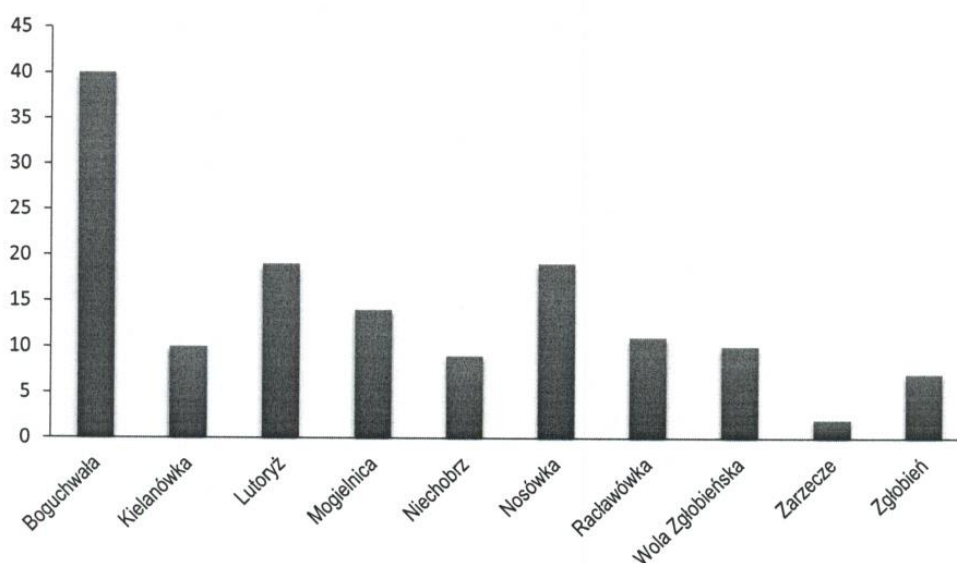
POZWOLENIA NA BUDOWĘ – 2012 R.

TAB. 9

Miejscowość	Ilość wydanych pozwoleń na budowę				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Infrastruktura techniczna, sieci	
Boguchwała	40	23	3	14	
Kielanówka	10	9	-	1	
Lutoryż	19	11	2	6	
Mogielnica	14	9	-	5	
Niechobrz	9	7	-	2	
Nosówka	19	15	1	3	
Raclawówka	11	9	-	2	
Wola Zgłobieńska	10	8	-	2	
Zarzecz	2	1	1	-	
Zgłobień	7	5	-	2	
Ogółem	141	97	7	37	

WYKRES 9

POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2012 R.



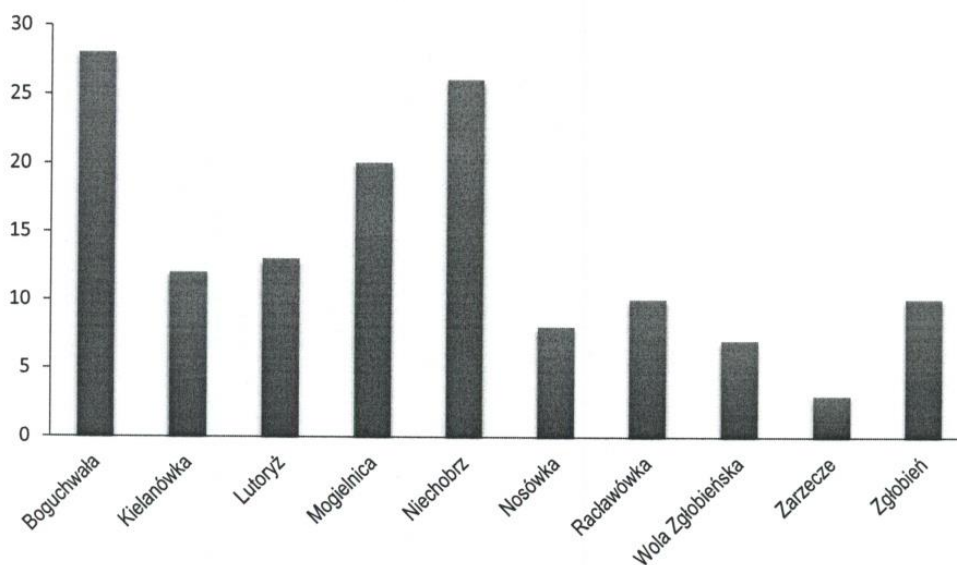
POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2013 R.

TAB.10

Miejscowość	Ilość wydanych pozwoleń na budowę				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Infrastruktura techniczna, sieci	
Boguchwała	28	19	1	8	
Kielanówka	12	10	-	2	
Lutoryż	13	9	-	4	
Mogielnica	20	13	-	7	
Niechobrz	26	16	2	8	
Nosówka	8	4	-	4	
Raclawówka	10	6	-	4	
Wola Zgłobieńska	7	7	-	-	
Zarzecz	3	2	-	1	
Zgłobień	10	8	-	2	
Ogółem	137	94	3	40	

WYKRES 10

POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2013 R.



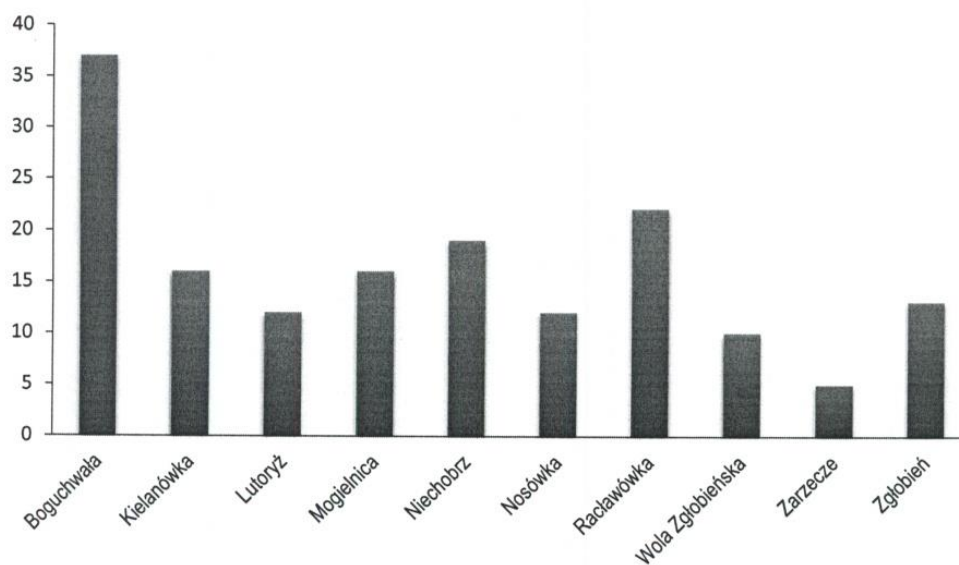
POZWOLENIA NA BUDOWĘ – 2014 R.

TAB. 11

Miejscowość	Ilość wydanych pozwoleń na budowę				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Infrastruktura techniczna, sieci	
Boguchwała	37	27	1	9	
Kielanówka	16	10	1	5	
Lutoryż	12	8	-	4	
Mogielnica	16	10	-	6	
Niechobrz	19	13	-	6	
Nosówka	12	7	1	4	
Raclawówka	22	16	2	4	
Wola Zgłobieńska	10	6	-	4	
Zarzecze	5	3	-	2	
Zgłobień	13	6	-	7	
Ogółem	162	106	5	51	

WYKRES 11

POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2014 R.



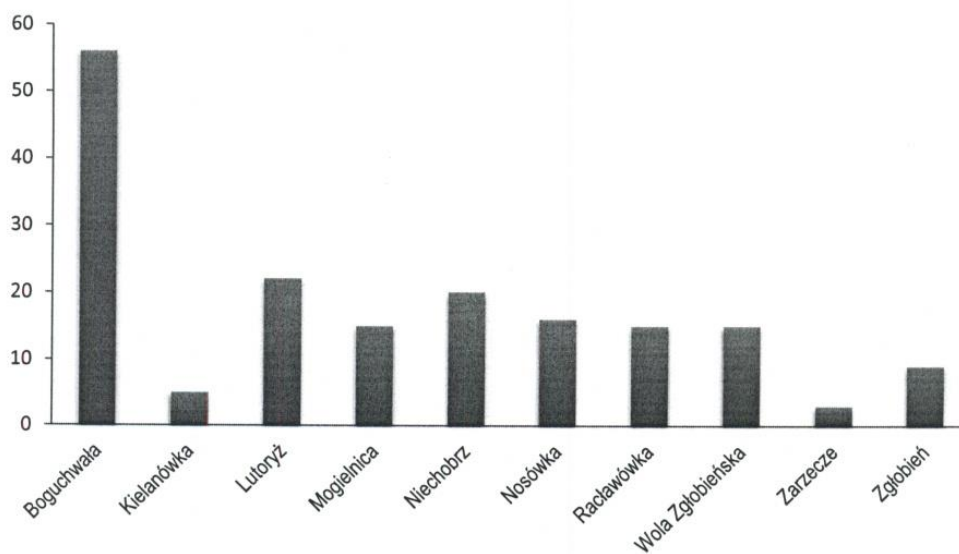
POZWOLENIA NA BUDOWĘ – 2015 R.

TAB. 12

Miejscowość	Ilość wydanych pozwoleń na budowę				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Infrastruktura techniczna, sieci	
Boguchwała	56	47	-	9	
Kielanówka	5	2	-	3	
Lutoryż	22	16	1	5	
Mogielnica	15	7	-	8	
Niechobrz	20	13	1	6	
Nosówka	16	11	-	5	
Raclawówka	15	7	-	8	
Wola Zgłobieńska	15	14	-	1	
Zarzecze	3	2	-	1	
Zgłobień	9	7	1	1	
Ogółem	176	126	3	47	

WYKRES 12

POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2015 R.



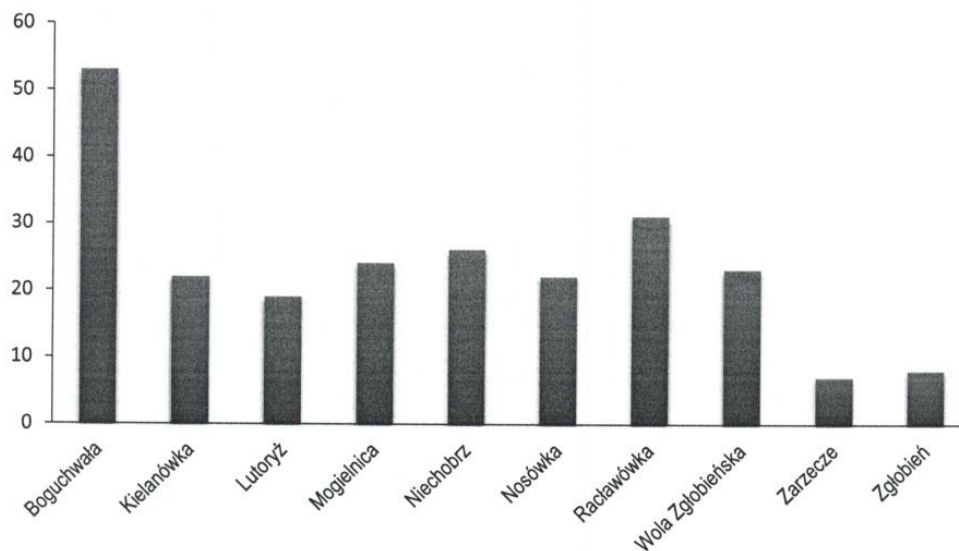
POZWOLENIA NA BUDOWĘ – 2016 R.

TAB. 13

Miejscowość	Ilość wydanych pozwoleń na budowę				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Infrastruktura techniczna, sieci	
Boguchwała	53	31	6	16	
Kielanówka	22	17	1	4	
Lutoryż	19	14	2	3	
Mogielnica	24	12	1	11	
Niechobrz	26	18	-	8	
Nosówka	22	13	1	8	
Racławówka	31	14	1	16	
Wola Zgłobieńska	23	14	-	9	
Zarzecze	7	6	-	1	
Zgłobień	8	6	-	2	
Ogółem	235	145	12	78	

WYKRES 13

POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2016 R.



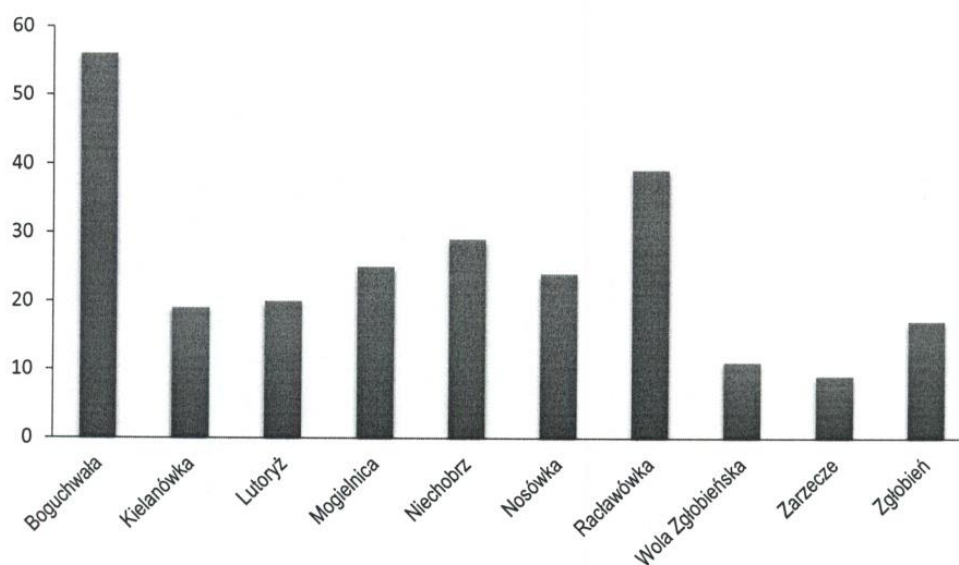
POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2017 R.

TAB. 14

Miejscowość	Ilość wydanych pozwoleń na budowę				Uwagi
	Razem	Budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, garaże, przyłącza	Inne budynki (w tym produkcyjne, usługowe, handlowe)	Infrastruktura techniczna, sieci	
Boguchwała	56	27	4	25	
Kielanówka	19	13	1	5	
Lutoryż	20	12	2	6	
Mogielnica	25	10	1	14	
Niechobrz	29	19	1	9	
Nosówka	24	12	4	8	
Raclawówka	39	26	2	11	
Wola Zgłobieńska	11	4	-	7	
Zarzecze	9	7	2	-	
Zgłobień	17	11	1	5	
Ogółem	249	141	18	90	

WYKRES 14

POZWOLENIA NA BUDOWĘ - 2017 R.



Ilości wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w poszczególnych latach przedstawiają się jak niżej:

- 2011r - 140 decyzji
- 2012r- 141 decyzji
- 2013r- 137 decyzji
- 2014r - 162 decyzji
- 2015 - 176 decyzji
- 2016 - 235 decyzji
- 2017- 249 decyzji

Podsumowując powyższe stwierdza się, że:

- 1) zainteresowanie inwestowaniem jest znaczne, przy czym dotyczy ono przede wszystkim **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (około 67,4%)**, a niewiele ponad 4,1% ogółu decyzji było wydanych dla inwestycji produkcyjnych i usługowych,
- 2) wśród miejscowości o największym ruchu inwestycyjnym na czołowych miejscach plasują się miejscowości: **Boguchwała, Niechobrz, Raclawówka, Mogielnica, Lutoryż, Nosówka**,
- 3) nowa zabudowa powstaje przede wszystkim jako kontynuacja istniejącej zabudowy wykorzystując istniejące dojazdy; obserwuje się tendencję tworzenia kolejnych linii zabudowy.

W ramach niniejszego opracowania dokonano porównania położenia działek, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z terenami wskazanymi w *Studium* pod zainwestowanie. W wyniku tej analizy można stwierdzić, że większość decyzji została wydana dla działek znajdujących się w obszarach oznaczonych w *Studium* jako obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej, obszary aktywności gospodarczej, jednakże ustalone w decyzji przeznaczenie niejednokrotnie nie odpowiadało wskazaniom *Studium*. Również na obszarach użytkowanych rolniczo były wydawane decyzje o warunkach zabudowy, które przeważnie dotyczyły budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Niejednokrotnie zlokalizowane były na gruntach o wysokich klasach bonitacyjnych. W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* 26 maja 2013 r. zostały wprowadzone znaczne ograniczenia dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, co ograniczyło możliwości wydawania decyzji administracyjnych zezwalających na

lokalizację zabudowy na tych terenach. Następna zmiana ww. ustawy z 10 lipca 2015 r. nieco złagodziła przepisy zawarte w art. 7 w ust. 2 pkt 1 poprzez umożliwienie w obszarze zwartej zabudowy na gruntach klas od I-III o powierzchni nie przekraczającej 0.50 ha przeznaczenia terenu na cele inne niż rolnicze. Zmiany te znalazły odzwierciedlenie w ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach.

4. Rozwój działalności gospodarczej

Sytuację gospodarczą na terenie gminy dobrze przedstawia wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Z danych GUS wynika, że wskaźnik ten w poszczególnych latach w gminie Boguchwała systematycznie wzrastał i przedstawiał się następująco:

2011 r. – 697,

2012 r. – 735,

2013 r. – 758,

2014 r. – 764,

2015 r. – 780,

2016 r. – 791

2017 r. - brak danych statystycznych

Wśród wszystkich podmiotów najwięcej zarejestrowanych było w sektorze handlu, budownictwa i przetwórstwa.

5. Gospodarka gruntami

5.1. Podziały nieruchomości.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy ustalają między innymi zasady podziału nieruchomości. W oparciu o te dokumenty przez Burmistrza Boguchwały były wydawane decyzje zezwalające na taki podział.

W analizowanym okresie ilość wydanych w gminie Boguchwała decyzji zatwierdzających podział wynosiła:

- w 2011r. - 231,

- w 2012 r. - 149,
- w 2013 r. - 192,
- w 2014 r. – 153,
- w 2015 r. – 172,
- w 2016 r. – 153,
- w 2017 r. – 162.

W wyniku tych podziałów powstawały przede wszystkim nowe działki przeznaczone w przeważającej ilości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Z zestawionych ilości wynika, że jest to stała tendencja, spowodowana między innymi utrzymującym się na tym samym poziomie zainteresowaniem terenami budowlanymi w granicach administracyjnych gminy Boguchwała. Świadczy to o atrakcyjności inwestycyjnej gminy, na którą składają się m.in.: nieduża odległość od miasta wojewódzkiego, dobre połączenia komunikacyjne, stosunkowo niskie bezrobocie w gminie i w m. Rzeszowie, dobry dostęp do wielu usług.

5.2. Decyzje w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

Z danych uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Rzeszowie wynika, że dla obszaru gminy Boguchwała wydano decyzje, na podstawie których w poszczególnych latach trwale wyłączono z produkcji rolniczej grunty o powierzchni:

- 2011 r. – 4,71 ha,
- 2012 r. – 2,74 ha,
- 2013 r. – 3,25 ha,
- 2014 r. - 2,90 ha,
- 2015 r. - 5,55 ha,
- 2016 r. – 6,97 ha,
- 2017 r. – 7,01 ha,

co w sumie wynosi 33,13 ha i jak wynika z powyższego zestawienia wykazuje tendencję wzrostową. Przyczyną jest zapewne zmiana ustawy o *ochronie gruntów rolnych leśnych*, która weszła w życie 5 września 2014 r. i nałożyła obowiązek uzyskania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, decyzji w sprawie wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej również w granicach administracyjnych miast.

6. Struktura przestrzenna gminy

Układ osadniczy wg *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała* uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/336/05 Rady Gminy w Boguchwale dnia 26 kwietnia 2005r tworzyło 11 miejscowości, a mianowicie:

Boguchwała (siedziba władz gminy), Wola Zgłobieńska, Niechobrz, Kielanówka, Raclawówka, Zwięczyca, Lutoryż, Mogielnica, Zarzecze.

Struktura ta, od czasu uchwalenia *Studium* zmieniła się w związku z włączeniem miejscowości Zwięczyca do miasta Rzeszowa.

Kolejne zmiany *Studium* w roku 2009, 2013, 2014 i 2016 obejmowały swoim zasięgiem tylko fragmenty terenu gminy i dlatego nie spowodowały korekty granic *Studium* poprzez wyłączenie miejscowości Zwięczyca.

W obecnej hierarchii ośrodków miejskich Boguchwałę można zaliczyć do ośrodków lokalnych o silnych powiązaniach z Rzeszowem – ośrodkiem wojewódzkim, pełniącym niektóre funkcje metropolitalne. Sąsiedztwo dużego miasta wojewódzkiego, bardzo dobre z nim powiązania komunikacyjne to szansa na rozprzestrzenianie się funkcji rozwojowych obejmujących swym zasięgiem również gminę Boguchwałę.

Przyjęta w 2011r. *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju* wprowadza nowe ujęcie polityki zagospodarowania przestrzennego, polegające na efektywnym wykorzystaniu terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych. Efektem ma być zwiększenie zatrudnienia, konkurencyjności, sprawności funkcjonowania państwa, spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym. Elementem planowania przestrzennego i społecznego będą obszary funkcjonalne.

Zgodnie z tą polityką Zarząd Województwa Podkarpackiego uchwałą Nr 127/2781/15 z dnia 23.12.2015 r. przyjął opracowanie *Obszary Funkcjonalne w Województwie Podkarpackim*. Zdelimitowane w nim obszary funkcjonalne będą wprowadzone do opracowywanego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego (PZPWP). Zgodnie z ww. dokumentem Gmina Boguchwała została zaliczona do Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego (ROF), Obszaru Funkcjonalnego Innowacyjnego Przemysłu (OFIP) i do Wiejskiego Obszaru Funkcjonalnego uczestniczącego w procesach rozwojowych. W zmienianym PZPWP zostaną dla tych obszarów funkcjonalnych określone wiodące kierunki zagospodarowania oraz zasady i warunki zagospodarowania, które w następnej kolejności powinny być uwzględnione w *Studium*.

7. Środowisko przyrodnicze - zasoby, ochrona i zagrożenia.

W okresie objętym analizą znaczącej zmianie uległy przepisy prawne w dziedzinie środowiska, opracowano między innymi nowe dokumenty krajowe i wojewódzkie, w których ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska oraz przeciwdziałanie zagrożeniom jest jednym z głównych celów.

Zmiany faktyczne i prawne, jakie w zakresie zagadnień środowiskowych w analizowanym okresie miały miejsce na terenie gminy Boguchwała zostały opisane poniżej.

- 1) Na terenie gminy Boguchwała ilość i powierzchnia obszarów prawnie chronionych nie uległa zmianie. W uchwale Sejmiku Województwa Podkarpackiego Nr XXXIX/782/13 z dnia 28 października 2013r. w sprawie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dokonano między innymi uszczegółowienia granic Obszaru oraz określono zakazy obowiązujące na jego terenie. W *Studium* należy dokonać weryfikacji w tym zakresie.
- 2) W okresie analizowanym udokumentowano w gminie Boguchwała nowe złoże kruszywa naturalnego o nazwie „Lutoryż”, które w bazie danych geologicznych MIDAS znajduje się pod numerem KN 15409. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz.U. z 2014 r. poz. 613 z póź. zm.) udokumentowane złoża kopalin wymagają ujawnienia w *Studium*.
Dotyczy to również pozostałych złóż występujących na terenie gminy Boguchwała, które w tekście *Studium* znalazły odniesienie, natomiast nie zostały pokazane w części graficznej.
- 3) Zmianie uległy granice obszaru górniczego „Nosówka -1” (decyzja Ministra Środowiska znak DGK-IV.4771.20.2015.BG z dnia 19 maja 2017r.) co wymaga wprowadzenia korekty w *Studium* (obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium i mpzp – art. 104 ust. 1 ustawy *Prawo geologiczne i górnicze*).
- 4) Jakość wód powierzchniowych w Polsce, w tym na terenie gminy Boguchwała ulega systematycznej aczkolwiek nieznacznej poprawie. Zadania w zakresie ochrony wód powierzchniowych są uwzględnione w *Studium*.
W ramach działań mających na celu zapewnienie odpowiedniej jakości wód ujmowanych m.in. do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia a także ochronę zasobów wodnych ustanawiane są strefy ochronne ujęć wody. Na podstawie rozporządzenia Nr 6/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 maja 2013r. ustanowiono strefę ochronną ujęcia wody

powierzchniowej „Zwiężczyca” z rzeki Wisłok, którą następnie rozporządzeniem Dyrektora RZGW w Krakowie Nr 6/2015 z dnia 1 kwietnia 2015 r. i rozporządzeniem Nr 22/2016 z dnia 14 lipca 2016 r. zmieniono w zakresie wielkości terenu ochrony pośredniej. Powyższa zmiana wymaga wprowadzenia korekty w *Studium*.

- 5) Zmiana ustawy *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566) wprowadziła obowiązek ustanowienia stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych i powierzchniowych w celu zapewnienia odpowiedniej jakości i ilości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości.

W obowiązującym *Studium* zostały wyznaczone strefy pośrednie i bezpośrednie dla ujęć wód podziemnych Lutoryż, Wola Zgłobieńska, Niechobrz, które obecnie nie obowiązują. Wymaga to korekty w *Studium* zarówno ze względu na konieczność realizacji przepisów, ale przede wszystkim w celu ochrony wód.

- 6) W ramach działań mających na celu ochronę przed powodzią dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi opracowano mapy zagrożenia powodziowego, w których przedstawiono m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie gminy Boguchwała dotyczy to rzeki Wisłok. Na pozostałych obszarach zagrożonych powodzią obowiązują studia ochrony przeciwpowodziowej, opracowane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie. Zagadnienia te wymagają uwzględnienia w *Studium*.

- 7) Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 oznaczony kodem: Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030 został uwzględniony w zmianie *Studium* przyjętej uchwałą nr XXXIII/372/2013 Rady Miejskiej w Boguchwale z 30 stycznia 2013 r. w granicach, których ta zmiana dotyczy. Na pozostałym obszarze wymaga uwzględnienia.

- 8) W *Studium* określone zostały tereny osuwiskowe oraz potencjalne osuwiskowe, wskazane do objęcia obowiązkiem monitoringu.

Z informacji posiadanych w Urzędzie Miejskim w Boguchwale wynika, że na obszarze gminy zaobserwowano tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w miejscowościach: Niechobrz, Nosówka, Mogielnica, Boguchwała. Są to obszary, które częściowo pokrywają się z terenami wskazanymi w *Studium*, jednak w chwili obecnej brak jest autoryzowanych opracowań specjalistycznych potwierdzających te zjawiska. Przez Państwowy Instytut Geologiczny- Państwowy Instytut Badawczy prowadzone są prace nad mapami osuwisk i terenów zagrożonych ruchami

masowymi. Powiat rzeszowski został zakwalifikowany do drugiego etapu prac (lata 2016 – 2022).

7. Zasoby dziedzictwa kulturowego

W zakresie ochrony zasobów kulturowych i dziedzictwa kulturowego obowiązuje *Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Boguchwała na lata 2014 – 2017* (GPOnZ). Program ten nie jest aktem prawa miejscowego, lecz dokumentem administracyjnym obejmującym zakresem propagowanie działań dotyczących prac związanych z ochroną zabytków czy krajobrazu kulturowego oraz upowszechnianie i promowanie dziedzictwa kulturowego.

Obiekty i zespoły z terenu gminy Boguchwała wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Boguchwała - zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława (kościół, plebania i ogrodzenie kościoła), wpisany do rejestru zabytków decyzją nr I - 5340/58/76 z dnia 17 listopada 1976, KS. A – 987;
- 2) Boguchwała – zespół pałacowy (pałac, oficyna) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr II-680/35/68 z dnia 31 maja 1968 r., KS. A – 335;
- 3) Boguchwała – późnobarokowy park wpisany do rejestru zabytków decyzją nr II - 680/36/68 z dnia 29 maja 1968 r., KS. A – 336;
- 4) Zgłobień – zespół parkowo – dworski (spichlerz d. dwór z 2 poł. XVI w., dwór nowy I poł. XIX w.), wpisany do rejestru zabytków decyzją II-840/4/75 z dnia 31 maja 1975 r., KS. A. – 905;
- 5) Zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Andrzeja w Zgłobniu (kościół, plebania, wikarówka), A-181 z dnia 18 stycznia 2007 r.
- 6) Kaplica p.w. Św. Marka w Zgłobniu, A- 137, z dnia 22 grudnia 2005 r.
- 7) Zespół kościoła p.w. Wszystkich Świętych parafii Zabierzów w Raclawówce z otoczeniem A- 157 z dnia 16 sierpnia 2006 r.
- 8) Boguchwała – młyn ul. Cicha 28, wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 5340/24/92 z dnia 18 maja 1992, KS. A – 1254;
- 9) Boguchwała – spichlerz z zespołu pałacowo- parkowego w Boguchwale Nr A-480 z dnia 27 stycznia 2011 r.;
- 10) Boguchwała – brama wjazdowa do zespołu pałacowo-parkowego w Boguchwale A- 1227 z dnia 21 lutego 2014 r.;

Nie wszystkie zabytki wpisane do rejestru zabytków a wymienione wyżej zostały uwzględnione w Studium, ponieważ decyzje o wpisie zostały podjęte po uchwaleniu Studium. Obiekty te powinny zostać uwzględnione przy kolejnej zmianie Studium.

Oprócz wymienionych wyżej obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków GPOnZ zawiera również wykaz obiektów i stanowisk archeologicznych Gminnej Ewidencji Zabytków, z której na podstawie uchwały Nr XLVIII.612.2017 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 30 listopada 2017 r. opublikowanej w Dz. Urzędowym Woj. Podkarpackiego z 21.12.2017 r. poz. 4552, wykreślony został most drogowy w miejscowości Zgłobień.

8. Infrastruktura społeczno – gospodarcza

W analizowanym okresie w gminie Boguchwała zostały zrealizowane następujące inwestycje:

- 1) Miejskie Centrum Kultury w Boguchwale pl. Rynek 2
- 2) Budowa żłobka w m. Raclawówka
- 3) Budowa żłobka w m. Nosówka
- 4) Budowa basenu krytego w Boguchwale- częściowo rozpoczęta realizacja.
- 5) Rozbudowa szkoły w Mogielnicy
- 6) Przebudowa Domu Ludowego na Środowiskowy Dom Samopomocy.

9. Infrastruktura komunikacyjna i infrastruktura techniczna

- 1) W zakresie infrastruktury drogowej:
 - został oddany do użytku odcinek drogi ekspresowej S 19 od węzła Rzeszów Zachód (na autostradzie A 4) do węzła Rzeszów Południe (na S 19) – część inwestycji na terenie gminy Boguchwała,
 - został oddany do użytku łącznik od węzła Rzeszów Południe (S19) do ul. Podkarpackiej w Rzeszowie - część inwestycji na terenie gminy Boguchwała,
 - dla drogi ekspresowej S 19 od węzła Rzeszów Południe do Barwinka została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach i wybrany wariant przebiegu, który różni się w stosunku do przebiegu przewidzianego w obowiązującym Studium,

- zrealizowano 27 527 m dróg gminnych, w tym budowa drogi na Wisłoczysku o dł. 1928 m, na osiedlu Gaj 380 m i w SSE 930 m, co znacznie wpłynęło na poprawę dostępności nowo zainwestowanych terenów.
- opracowane zostały koncepcje dotyczące dróg o znaczeniu ponadlokalnym tj.:
 - budowa i przebudowa drogi powiatowej łączącej węzeł drogi ekspresowej S19 Rzeszów Południe z drogą krajową nr 19,
 - budowa i rozbudowa dróg wraz z budową mostu na rzece Wisłok, łączących Rzeszów z gminą Boguchwała i gminą Lubenia w celu zwiększenia potencjału rozwojowego Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego,
- w 2018 r. rozpocznie się budowa łącznika drogi gminnej na terenie SSE z drogą krajową nr 19.

2) W zakresie infrastruktury kolejowej:

- trwają prace związane z przebudową i modernizacją linii kolejowej nr 106 relacji Rzeszów Główny – Jasło

3) W zakresie infrastruktury technicznej:

Obszar wiejski

a) liczba gospodarstw przyłączonych do sieci (wg stanu na 31.12.2017 r.):

- wodociągowej - 3806,
- kanalizacji sanitarnej – 3448
- gazowej - 3 503.

Obszar miasta

b) liczba gospodarstw przyłączonych do sieci (wg stanu na 31.12.2017 r.):

- wodociągowej - 1191,
- kanalizacji sanitarnej – 1179,
- gazowej - 1149,

Do sieci ciepłowniczej przyłączonych było 18 budynków.

Sukcesywnie i zgodnie z bieżącymi potrzebami rozbudowywane są sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej , elektroenergetyczne i gazowe.

10. Ochrona lasów i gruntów rolnych

Gmina Boguchwała posiadała i posiada bardzo małą powierzchnię terenów leśnych (około 10% ogólnej powierzchni gminy), co związane jest z występowaniem na przeważającym obszarze gleb o wysokich klasach bonitacyjnych.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała* wskazano tereny do zalesień i zadrzewień, szczególnie osuwiskowe i potencjalnie osuwiskowe, obejmujące m.in. strome stoki, skarpy, jary i źródłiska o niestabilnym podłożu geologicznym.

W odniesieniu do terenów rolnych aktualny pozostaje zapis, że winien tam obowiązywać *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych, zalesień, regulacji rzek.*

11. Wnioski z analizy

1) Zgodnie z uopizp podstawą dla określenia przeznaczenia terenu są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego a w przypadku ich braku decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2) Na obszarze gminy Boguchwała występuje znaczny ruch inwestycyjny, na co wskazuje ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleń na budowę. W przeważającej większości realizowane inwestycje to budynki mieszkalne jednorodzinne i towarzysząca im zabudowa w postaci budynków gospodarczych i garażowych. Niewielki procent (około 4,3%) stanowią decyzje o warunkach zabudowy dla budynków produkcyjnych, usługowych, handlowych.

3) Znaczna ilość decyzji o warunkach zabudowy jest wydawana na obszarach, które w *Studium* są wskazane pod zainwestowanie (zabudowę mieszkaniową, usługową, wytwórczość i składowanie), ale w związku z tym, że uopizp nie uzależnia wydania decyzji od zgodności ze *Studium* wiele terenów zostało zainwestowanych w sposób inny niż ustalono w kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

4) W analizowanym okresie wydawano również decyzje o warunkach zabudowy na obszarach, które w *Studium* wskazano jako tereny rolne, tereny zieleni.

5) Nie wszystkie decyzje o warunkach zabudowy są wykorzystywane do wydania pozwolenia na budowę i realizacji inwestycji (służą np. wydaniu decyzji zatwierdzających podziały geodezyjne gruntów), czyli nie mogą być traktowane jako te, które w stu procentach wpłynęły na zmianę w zagospodarowaniu przestrzennym.

6) Powierzchnia gruntów trwale wyłączonych z produkcji rolniczej w analizowanym okresie wyniosła 33,13 ha i wykazuje tendencje wzrostowe w porównaniu rok do roku.

7) Istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne mają m.in.: zmiana granic Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zmiany granic obszaru górniczego „Nosówka -1”, pojawienie się nowego udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego o numerze w bazie MIDAS KN 15409, ustanowienie strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zwięczyca” z rzeki Wisłok, określenie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszar Natura 2000 oznaczony kodem: Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030, obszary osuwiskowe, wpisanie nowych obiektów do rejestru zabytków oraz Gminnej ewidencji Zabytków, zrealizowane i oddane do użytku inwestycje z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej, infrastruktury technicznej, oddane do użytku inwestycje drogowe (odcinek S 19, łącznik od węzła S 19 Rzeszów Południe do ul. Podkarpackiej w Rzeszowie, drogi gminne), ustalenie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przebiegu drogi ekspresowej S 19 od węzła Rzeszów Południe do Barwinka (trasa odbiega od ustalonej na rysunku *Studium*).

8) Stwierdza się systematyczny wzrost liczby podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON w przeliczeniu na 10000 mieszkańców.

9) Stwierdza się wzrost ilości wydanych decyzji zezwalających na podział nieruchomości.

III. Ocena aktualności STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BOGUCHWAŁA

1. Informacja wprowadzająca

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd gminy przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Jest to podstawowy i najszerszy dokument planistyczny służący realizacji polityki przestrzennej na poziomie gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

W studium określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej, kierunki i wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, inwestycje celu publicznego, obszary zagrożone powodzią, osuwiskami. Jest więc to dokument z założenia zawierający kompletną informację przestrzenną dotyczącą danej gminy i jest wiążący dla formułowania ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Realizacja określonych kierunków, przestrzegając przyjętych zasad, czyli realizacja przyjętych w studium ustaleń jest drogą do osiągnięcia założonych celów. Z uwagi na to, że wizja i cele rozwoju odnoszą się do dalszej perspektywy ich osiąganie wymaga konkretnych i wielokierunkowych działań podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dających efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej.

Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem ciągłego „monitoringu” zachodzących w gminie zmian, będących skutkiem realizacji studium bądź też wynikających z innych procesów, niezależnych od studium. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, ocena trafności przyjętych w nim rozwiązań oraz stopnia realizacji studium. Możliwość oceny m.in. aktualności studium daje art. 32 ust. 1 uopizp. Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju, struktury gminy oraz przydatności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała* do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej.

Dlatego też jej zasadniczym celem jest odpowiedź na pytanie: czy obowiązujące *Studium* jest dokumentem zapewniającym prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej w gminie.

2. Charakterystyka *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała (dalej zwane *Studium*) zostało przyjęte uchwałą Nr XXVIII/336/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005r.

Jego ustalenia zawarte są w następujących załącznikach do w/w uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – tekst *Studium*,
- 2) załącznik graficzny nr 1 – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - synteza, w skali 1:10 000,
- 3) załącznik graficzny nr 2 – kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000,
- 4) załącznik graficzny nr 3 – polityka w zakresie zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000.

Studium obejmuje swoim zasięgiem całą gminę.

W okresie od uchwalenia *Studium* tj. od dnia 28 kwietnia 2005 r. do chwili przystąpienia do sporządzenia niniejszej oceny aktualności zmieniły się potrzeby społeczno-gospodarcze. Wnioskowano o wprowadzenie zmian w zakresie wskazania w *Studium* terenów pod różne rodzaje zainwestowania, w tym pod:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,
- działalność gospodarczą,
- usługi sportu i rekreacji,
- usługi publiczne.

Rada Gminy Boguchwała w okresie od uchwalenia *Studium* w 2005 r. podjęła kilka uchwał w sprawie przystąpienia do jego zmiany. W rezultacie zostały opracowane zmiany *Studium* obejmujące obszary położone w miejscowościach: Boguchwała, Zarzecze, Lutoryż, Mogielnica, Niechobrz i przyjęte uchwałami jak niżej:

- 1) uchwała Nr XLVII/512/09 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 17 grudnia 2009 r.
- 2) uchwała Nr XXXIII/372/2013 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 30 stycznia 2013r.
- 3) uchwała Nr LVI/656/2014 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 14 sierpnia 2014 r.

4) uchwała Nr XXXIV.422.2016 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 29 grudnia 2016 r. Uchwalone zmiany wychodzą naprzeciw zapotrzebowaniu mieszkańców na tereny wskazane do zabudowy, są zgodne z przyjętą polityką przestrzenną Gminy Boguchwała oraz dostosowują dokument do obecnie obowiązujących przepisów. Na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy dokonano między innymi bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wypełniając tym samym jeden z wymogów obecnie obowiązującej ustawy opizp.

3. Ocena aktualności Studium w aspekcie obowiązujących przepisów prawa

W niniejszej ocenie analizie poddano *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała* przyjęte uchwałą Nr XXVIII/336/05 Rady Gminy Boguchwała z dnia 28 kwietnia 2005r. wraz z jego wszystkimi zmianami.

Zgodnie z art. 32 ust. 3 uopizp przeanalizowano zgodność *Studium* z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2.

Tab. 15 Analiza uwzględnienia w treści *Studium uwarunkowań* wymaganych zapisami art. 10 ust. 1 ustawy o pizp

pkt	Uwarunkowania wymagające uwzględnienia, wynikające z:	Stopień uwzględnienia w <i>Studium</i>
1)	Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu	średni wymaga aktualizacji (np. ze względu na nowe zagospodarowanie)
2)	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	wysoki
3)	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego	wysoki (wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi)
4)	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	wysoki wymaga aktualizacji (np. nowe obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków)
4a)	Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	nie dotyczy (audyt nie został wykonany)
5)	Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	średni
6)	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	wysoki

		(wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi)
7)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy (uwzględniające analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania infrastruktury komunikacyjnej, technicznej społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę)	wysoki
8)	stanu prawnego gruntów	wysoki
9)	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	Średni (wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi - np.: zmiana granic OCHK, nieaktualna strefa od złóż gazu i ropy, brak strefy ochrony pośredniej ujęcia powierzchniowego wody)
10)	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	wysoki (wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi)
11)	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	średni (wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi - np. w części graficznej brak złóż kopalin, w części tekstowej i graficznej wymaga ujawnienia złoża o numerze w bazie MIDAS – KN 15409)
12)	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	wysoki (wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi –np. nastąpiła zmiana granic dla złoża „Nosówka – 1”)
13)	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	wysoki (wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi)
14)	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	wysoki (będzie wymagał aktualizacji po uchwaleniu zmiany PZPWP)
15)	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	średni (wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi, np. wymagają aktualizacji tereny szczególnego zagrożenia powodziowego)

Tab. 16 Analiza zgodności *Studium* z wymogami art. 10 ust. 2 ustawy opizp

pkt	Wymagane ustalenia studium	Stopień uwzględnienia w <i>Studium</i>
1)	uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę: 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	a) wysoki (nie uwzględniono audytu krajobrazowego – brak opracowanego dokumentu), b) średni w pierwotnej wersji Studium, wysoki w kolejnych zmianach Studium
3)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	wysoki (wymaga aktualizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami i dostępnymi danymi – np. granice OCHK, złoża, strefa od ujęcia wody)
4)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	średni (może wymagać aktualizacji np. w odniesieniu do dóbr kultury współczesnej)
5)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	wysoki
6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	wysoki (wymaga aktualizacji w celu uwzględnienia nowych koncepcji gminy dotyczących rozwoju infrastruktury drogowej)
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 ustawy o pizp	wysoki (wymaga aktualizacji w celu uwzględnienia zaktualizowanego przebiegu drogi S 19, będzie wymagał również aktualizacji po uchwaleniu zmiany PZPWP)
8)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	wysoki
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	wysoki
10)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	wysoki
11)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	wysoki (wymagają aktualizacji m.in. obszary szczególnego zagrożenia powodzią)
12)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	nie dotyczy
13)	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015r., poz. 2120)	nie dotyczy

14)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	wysoki (wymaga aktualizacji np. w odniesieniu do obszarów wymagających remediacji)
14a)	obszary zdegradowane	wysoki
15)	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	brak w części graficznej określonych terenów zamkniętych (tereny kolejowe)
16)	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	wysoki zgodnie z art. 22 ustawy o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 379) obszary problemowe określone w <i>Studium</i> stają się obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu lokalnym.
ust. 2a	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	brak
ust. 3a	obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	wysoki

4. Wnioski z analizy

Ocena dokumentu pozwala stwierdzić, że:

- 1) **Cele** zagospodarowania przestrzennego określone w *Studium* **pozostają aktualne.**
- 2) **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego**, ze względu na istotne zmiany jakie w tym zakresie zaszły, **będą wymagały sukcesywnej aktualizacji** między innymi w związku z:
 - zmianą granic Strzyżowsko – Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - ustanowieniem strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Zwiężczyca” z rzeki Wisłok,
 - utworzeniem Obszaru Natura 2000 – „Wisłok Środkowy z dopływami” – PLH180030 (specjalny obszar ochrony siedlisk),
 - aktualizacją terenów szczególnego zagrożenia powodzią (opracowano mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego), zgodnie z wymogami ustawy *Prawo wodne*,

- udokumentowaniem w gminie Boguchwała nowego złoża kruszywa naturalnego o nazwie *Lutoryż* o numerze w bazie MIDAS - KN 15409 oraz koniecznością ujawnienia w części graficznej wszystkich złóż występujących na terenie gminy,
 - aktualizacją granic obszaru i terenu górniczego „Nosówka – 1”,
 - nowymi obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz *Gminnej Ewidencji Zabytków*),
 - zmianą granic gminy Boguchwała (1 stycznia 2008r. miejscowość Zwiężczyca została włączona do obszaru miasta Rzeszowa),
 - oddaniem do użytku odcinka drogi szybkiego ruchu S 19 od węzła Rzeszów Zachód (na autostradzie A 4) do węzła Rzeszów Południe,
 - oddaniem do użytku łącznika S-19 – ul. Podkarpacka (w Rzeszowie),
 - ustaleniem przebiegu drogi szybkiego ruchu S 19 (wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach) odbiegającej od trasy uwzględnionej w *Studium*.
 - utworzeniem SSE w Boguchwale, rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 października 2010 r. (Dz.U. nr 196, poz. 1299) w sprawie *krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej* oraz rozporządzenie Rady Ministrów z 11 kwietnia 2016 r. (Dz.U. z 2016 r., poz. 571).
 - zmianą ustawy *Prawo wodne* z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566), która wprowadziła obowiązek ustanowienia stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych i powierzchniowych. Wyznaczone w obowiązującym *Studium* strefy pośrednie i bezpośrednie dla ujęć wód podziemnych *Lutoryż, Wola Zgłobieńska, Niechobrz* obecnie nie obowiązują.
- 3) **Główne kierunki rozwoju przestrzennego** zakładające pełne poszanowanie wartości decydujących o tożsamości gminy, przy jednoczesnym dążeniu do coraz wyższych standardów funkcjonalnych, infrastrukturalnych, estetycznych i środowiskowych określone w oparciu o kryteria historyczne, funkcjonalne, przyrodnicze **pozostają nadal aktualne, jednakże ze względu na zmiany w uwarunkowaniach wymagają weryfikacji.**
- 4) Instrumenty polityki określone w *Studium* są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem jej realizacji jest nadal plan miejscowy, co potwierdza określenie w *Studium* obszarów, dla których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz obszary,

dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych.

- 5) **Stwierdza się wysoką zgodność zapisów *Studium* z wymogami uopizp, jednakże ze względu na to, że zostało ono uchwalone w 2005r. a jego późniejsze zmiany nie dotyczyły terenu całej gminy lecz obejmowały wybrane obszary w poszczególnych miejscowościach, należy rozważyć aktualizację całego dokumentu, przy czym szczegółowy zakres zmian powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań.**

Równocześnie sugeruje się, żeby wybierając termin rozpoczęcia prac zmierzających do sporządzenia całościowej zmiany *Studium*, wziąć pod uwagę zapowiadane i będące na różnym etapie procedowania liczne zmiany w przepisach dotyczących planowania przestrzennego, m.in. opracowywany *Kodeks Urbanistyczno-Budowlany*, zmiana ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, projekt tzw. „ustawy inwestycyjnej” oraz inne projekty, zakładające kompleksową regulację procesów gospodarowania przestrzenią.

Istotnym i nie bez znaczenia zagadnieniem jest również inicjatywa m. in. Stowarzyszenia ROF i gmin ROF, mająca na celu opracowanie dokumentu o charakterze kreującym politykę przestrzenną w gminach ROF. Dokument ten może być istotny dla nowego *Studium*. Wizja rozwoju ROF będzie miała duży wpływ na obszar zagadnień, które należy zaktualizować w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Boguchwała* to zaś może powodować dublowanie prac analitycznych i projektowych, a co za tym idzie podwójne ponoszenie kosztów.

IV. OCENA AKTUALNOŚCI I STOPNIA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Informacja wprowadzająca

Zakres merytoryczny oraz forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są ściśle określone w obowiązujących przepisach:

- art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Ustalenia planu miejscowego stanowią podstawę do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, dlatego precyzyjność i jednoznaczność ustaleń w nim zawartych oraz zakres przedmiotowy jest bardzo istotny.

Ocena aktualności i stopnia zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została dokonana stosownie do art. 32 ust. 1 uopizp. Celem analizy jest przede wszystkim „weryfikacja” czy analizowane plany zawierają wszystkie ustalenia niezbędne z punktu widzenia prawidłowego określenia sposobów zagospodarowania oraz zabudowy terenów w dostosowaniu do warunków faktycznych występujących na obszarze gminy Boguchwała uzasadniających przyjęte rozwiązania. Analizę aktualności obowiązujących planów miejscowych przeprowadzono poprzez porównanie z aktualnie określonymi wymogami zawartymi w art. 15. i art. 16 ust. 1 uopizp i przedstawiono w tabeli 18.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc obowiązującą.

W świetle tych przepisów w gminie Boguchwała obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w tabeli 17.

Tabela 17

Zestawienie MPZP obowiązujących w gminie **BOGUCHWAŁA**

L.p.	Miejscowość	Nazwa planu	Powierzchnia (ha)	Nr uchwały Rady Miejskiej	Numer. pozycja. rok. Dziennika Urzędowego Woj. Rzeszowskiego (Podkarpackiego)
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz.U. z 1994r. Nr 415, poz. 139 z późn. zmianami)					
1.	Zarzeczce	MPZP 2/97 terenu czyszczalni ścieków	2,65	LIII/309/98	6.152.98
2.	Boguchwała	MPZP osiedla „KOREJA”	12,80	LVIII/415/02	90.2681.02
3.	Boguchwała	MPZP osiedla „KOREJA”	8,82	XXII/244/04	120.1367.04
4.	Boguchwała	MPZP OSIEDLA „GAJ” w Boguchwale	61,00	XXXV/443/05	21.303.06
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)					
5.	Boguchwała	MPZP Boguchwała CENTRUM	31,29	VII/69/07	42.1126.07
6.	Boguchwała	MZPZ Boguchwała KOREJA III I zm. w 2014 r.	52,69	VII/70/07 LVI/657/2014	42.1127.07 z 2014 r. poz. 2465
7.	Boguchwała	MPZP Boguchwała WISŁOCZYSKO I zm. w 2013 r. II zm. w 2017 r.	135,33	VII/71/07 XXXV/412/2013 XXXIX.477.2017	42.1128.07 z 2013 r., poz. 1893 z 2017 r. poz. 1841
8.	Boguchwała	MPZP Nr 10/1/2008 terenu położonego w m. Boguchwała w gminie Boguchwała	92,02	XLI/450/09	68.1609.09
9.	Boguchwała	MPZP Boguchwała BASENY	5,22	XLVII/513/09	3.43.10
10.	Niechobrz	MPZP gm. Boguchwała w miejscowości Niechobrz	1,44	LVI/658/2014	z 2016r., poz. 2760
11.	Niechobrz	MPZP gm. Boguchwała w miejscowości Niechobrz	1,28	X.114.2015	z 2015r., poz. 2308
12.	Kielanówka, Racławówka	MPZP w miejscowości Kielanówka i Racławówka gm. Boguchwała – etap III	6,36	XXXIV.423.2016	z 2017r., poz. 462
13.	Kielanówka, Racławówka	MPZP w m. Kielanówka i Racławówka gm. Boguchwała – etap IIIa	1,81	XXXVIII.457.2017	z 2017r., poz. 1265

2. Analiza zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa

Tab.18. Analiza uwzględnienia w planach miejscowych zapisów art. 15 ustawy opizp

Pkt)	Wymagane ustalenia	Uwzględnienie zakresu w planach (numeracja planów zgodnie z tabelą 17
1)	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
3a)	zasady kształtowania krajobrazu	Brak ustaleń (brak audytu krajobrazowego)
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	5,8, 10,(w pozostałych planach nie wystąpiła taka potrzeba)
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	2,3,4,5,6,7,8,9,12,13, (w pozostałych planach nie wystąpiła taka potrzeba)
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	
	maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	6,7,10, 12, 13 (w pozostałych planach brak ustaleń) 1 – nie dotyczy
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,(1-nie dotyczy)
	maksymalna wysokość zabudowy	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,(1-nie dotyczy)
	minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji	(2,3,4,5,6,7,8,9)-brak informacji o pojazdach zaopatrzonych w kartę parkingową,12,13 (1,10,11 -nie dotyczy)
	linie zabudowy	1,2,3,4,5,6,7,8,10,12,13,(11-nie dotyczy), 9-brak ustaleń
	gabaryty obiektów	2,3,,5,6,7,9,11,12,13
7)	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych	2,3,4,5,6,7,8,10,11, (1,9,12,13 -nie dotyczy)
	granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych	7,10 (w pozostałych planach nie dotyczy)
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,

10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
11)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	1,2,3,4,5,6,7,8,9, (10,11,12,13 - brak)
12)	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy opizp	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
ust. 3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:		
1)	granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	W żadnym planie nie wskazano takich obszarów
2)	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej	W żadnym planie nie wskazano takich obszarów
3)	granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji	W żadnym planie nie wskazano takich obszarów
3a)	granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko	W żadnym planie nie wskazano takich terenów
4)	granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a	7 W pozostałych planach nie wskazano takich obszarów
4a)	granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13
4b)	granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012	1,3,4,5,12,
5)	granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych	5,6,7,8,9,
6)	granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonej w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	W żadnym planie nie wskazano takich obszarów
7)	granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych	W żadnym planie nie wskazano takich obszarów

8)	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13
10)	minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	1,2,3,4,5,6,7,8,10,11,12,13

3. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Plany miejscowe sporządzone pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym są spójne, plany miejscowe sporządzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są zgodne z ustaleniami *Studium*.

Z uwagi na to, że mpzp w gminie Boguchwała były sporządzane w różnym czasie i pod rządami różnych wersji uopizp, która podlegała wielokrotnie zmianom, nie wszystkie zawierają i określają elementy wymagane i określone w art. 15 tej ustawy. Jednakże brak niektórych ustaleń nie powoduje ich nieważności i nie uniemożliwia ich stosowania przy lokalizowaniu inwestycji.

Stwierdza się aktualność obowiązujących w gminie Boguchwała miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym mpzp Nr 10/1/2008 terenu położonego w miejscowości Boguchwała w gminie Boguchwała, uchwalony uchwałą Nr XLI/450/09 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 6 sierpnia 2009 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 68, poz. 1609 z 2009r., mpzp Boguchwała Centrum uchwalony uchwałą Nr VII/69/07 Rady Miejskiej w Boguchwale (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 42, poz. 1126) oraz mpzp Boguchwała Wisłoczysko, uchwalony uchwałą Nr VII/71/07 Rady Miejskiej w Boguchwale (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2007 r. Nr 42, poz. 1128 z późn. zm.) wymagają przystosowania do wymogów art. 46 ust 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 2062), ponieważ przyjęte w nich rozwiązania uniemożliwiają lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

IV. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ ZMIANY *STUDIUM*

Odzwierciedleniem tendencji w rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy są wnioski w sprawie sporządzania lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozwalają one ocenić w jakim stopniu realizowana polityka przestrzenna gminy (określona w *Studium*) odpowiada najnowszemu, faktycznym potrzebom inwestycyjnym.

1. Wnioski dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- działka nr 680/2 położona w Raclawówce – prośba o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową,
- działki nr 2570, 2575 położone w Niechobrze - prośba o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową,
- działka nr 672/4 położona w Nosówce - prośba o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową,
- działki nr 1498/7, 1498/8, 670 położone w Nosówce – prośba o sporządzenie mpzp,
- działka nr 531/14 w Boguchwale - wniosek o sporządzenie mpzp z przeznaczeniem pod stałe rodzinne ogrody działkowe.
- działki nr 1524, 1525, 1526/1, 1527/1 w Niechobrze – wniosek o sporządzenie mpzp (powiększenie cmentarza).

Wymienione wyżej wnioski dotyczą opracowania nowych planów zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem terenów przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przed podjęciem przez Radę Miejską uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów zgodnie z art. 14 ust.5 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ... wójt burmistrz albo prezydent wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami *studium*, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

2. Wnioski złożone w sprawie zmiany *Studium*

Wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa w Rzeszowie (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Rzeszowie) dotyczy sporządzenia zmiany studium w m. Lutoryż, Wola Zgłobieńska, Boguchwała w tym:

- w obrębie Boguchwała działki nr: 477/12, 477/15, 477/16, 477/18, 477/4 – wskazać pod zabudowę przemysłowo-produkcyjną i usługi komercyjne
- w obrębie Lutoryż działki nr: 1475, 2050, 2051/1 – wskazać pod zabudowę przemysłowo-produkcyjną i usługi komercyjne.
- w obrębie Wola Zgłobieńska działki nr: 1025, 1026/2 – wskazać pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną i usługi publiczne komercyjne w zakresie opieki społecznej np. domy spokojnej starości.

3. Podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp i zmian *Studium*

- Uchwała Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XLII/496/2013 z dnia 14 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w Kielanówce i Raclawówce,
- Uchwała Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XLII/495/2013 z dnia 14 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium* dla terenu położonego w Kielanówce i Raclawówce,
- Uchwała Rady Miejskiej w Boguchwale Nr LI/608/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium* dla terenu położonego w m. Boguchwała, Lutoryż, Zarzecze,
- Uchwała Rady Miejskiej w Boguchwale Nr LI/609/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp terenu położonego w m. Boguchwała, Lutoryż i Zarzecze,
- Uchwała Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XLI.506.2017 z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium* w m. Boguchwała,
- Uchwała Rady Miejskiej w Boguchwale Nr XLI.507..2017 z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp w Boguchwale.

Na podstawie ww. uchwał, dla wskazanych w nich terenów, zostały rozpoczęte prace mające na celu sporządzenie mpzp i zmian *Studium*.