

# UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU X ZMIANY STUDIUM

## PROJEKT

### etap wyłożenia do publicznego wglądu

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Opracowaniem objęto cztery obszary o łącznej powierzchni około 44,208ha.

Obszary te stanowią własność osób prywatnych, PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna, Gminy Nowy Żmigród oraz władanie na zasadach samoistnego posiadania: Wspólnoty Gruntowej wsi Gorzyce, osoby prywatnej, Skarbu Państwa.

W granicy zmiany studium znajduje się sieć wodociągowa, kanalizacyjna, energetyczna oraz gazowa. Na obszarze nr 2 znajduje się GPZ, dwie linie energetyczne 110kV, natomiast na obszarze nr 4 znajduje się maszt telefonii komórkowej.

Tereny charakteryzują się występowaniem mozaiki użytków rolnych, łąk, terenów zadrzewionych i zakrzewionych oraz terenów zabudowanych i dróg.

Obszary objęte opracowaniem stanowią niewielkie, płaskie tereny będące pod stałym wpływem człowieka, a przez to nie posiadają istotnych walorów krajobrazowych poza obszarem nr 1 który znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz terenu nr 3 w granicach którego znajduje się ok. 109m<sup>2</sup> obszaru Natura 2000.

Kierunki wyznaczone w studium są zgodne z diagnozą sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, uwzględniają obszary funkcjonalne oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wyznaczony w granicach obszaru nr 2 teren rolnictwa lub elektroenergetyki służyć będzie jako teren wolny od zabudowy oraz teren migracji zwierząt. Teren 1Z należy traktować jako ogród przydomowy z altaną ogrodową oraz jako teren izolacyjny od terenów produkcyjnych lub usługowych. W planie miejscowym na terenach PU (w zależności od potrzeb) należy wyznaczyć zieleń izolacyjną która służyć będzie jako osłona zabudowy mieszkaniowej przed terenem produkcyjnym lub usługowym.

W granicach zmiany dopuszczenie należy rozumieć jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub oddzielne przeznaczenie podstawowe. Istniejące ciekły wodne i rowy (melioracyjne) należy w planie wyznaczyć jako przeznaczenie uzupełniające lub oddzielne przeznaczenie podstawowe.

### **W kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze X zmiany studium wzięto pod uwagę położenie:**

- 1) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego (wyznaczony kierunek pod usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej) – obszar nr 1;
- 2) wzdłuż północnej granicy obszar Natura 2000 ok. 109m<sup>2</sup> – obszar nr 3;
- 3) w granicy gruntów klasy III – obszar nr 4;
- 4) w granicach stanowisk archeologicznych – obszar nr 3 i 4;
- 5) częściowo w granicy strefy ochrony ekspozycji – obszar nr 4;
- 6) na terenie wymagającym rozbudowy systemów infrastruktury technicznej;

## UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU X ZMIANY STUDIUM

- 7) w podobszarze rewitalizacji Nowy Żmigród określonym w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Nowy Żmigród na lata 2017-2023 - obszar nr 1.

W obowiązującym Planie Województwa Podkarpackiego na terenie Gminy Nowy Żmigród wskazano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - „Budowa linii 110 kV Nowy Żmigród – Iwonicz (28 km) w celu umożliwienia rozwoju energetyki odnawialnej w południowej części województwa podkarpackiego”.

W granicy objętej zmianą studium w obszarze nr 2 znajduje się:

- 1) Główny Punkt Zasilający wraz ze strefą redukcijną 110kV/SN;
- 2) dwie linie energetycznej 110kV.

**Na terenie objęty zmianą nie występują uwarunkowania wynikające z:**

- 1) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (brak audytu krajobrazowego);
- 2) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (za wyjątkiem linii energetycznej 110kV),
- 3) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 5) granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- 6) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

**W granicach X zmiany Studium nie wyznaczono m.in.:**

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 4) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 5) obszarów wymagających rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 6) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 7) obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie;
- 8) terenów handlu wielkopowierzchniowego - przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 9) terenów produkcyjnych elektrowni wiatrowej;
- 10) terenów objętych prawem lotniczym.

Kierunki wyznaczone w granicy X zmiany studium są zgodne z wnioskami złożonymi do Wójta Gminy Nowy Żmigród oraz bilansem terenów.

Z analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Nowy Żmigród oraz z bilansu wynika, iż kondycja finansowa gminy Nowy Żmigród jest dobra i pozwala na finansowanie przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

## UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTU X ZMIANY STUDIUM

X zmiana studium wprowadza teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w granicy którego znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa. W granicy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową istnieje możliwość sytuowania budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej około 240m<sup>2</sup>.  
19 040 m<sup>2</sup> - 240m<sup>2</sup> = 18 800m<sup>2</sup>

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawiadomiono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany studium. Projekt X zmiany studium uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, a także był przedmiotem uzgodnień i opiniowania przez organy i instytucje wymienione w art. 11 pkt 5 ww. ustawy.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projekt został zaopiniowany pozytywnie przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

Projekt X zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od .... do ....