

**UCHWAŁA NR XXVIII/167/2020
RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD
z dnia 30 grudnia 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia Dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

RADA GMINY NOWY ŻMIGRÓD

**uchwała Dziewiątą Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród**

§1. 1. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Dziewiąta Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród - uwarunkowania, sporządzone w formie opisowej i graficznej;
- 2) załącznik nr 2 - jednolity tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród - „Polityka przestrzenna, kierunki zagospodarowania przestrzennego” wraz ze zmianami;
- 3) załącznik nr 3 - jednolity rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród wraz ze zmianami - w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4 - uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowy Żmigród oraz Synteza ustaleń jednolitego projektu Dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowy Żmigród;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne aktu.

2. Tekst i Rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród wraz ze zmianą obowiązują w zakresie ustaleń w nich zawartych.

§2. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Żmigród.

§3. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Strzelec
Henryk Strzelec

**Dziewiąta Zmiana Studium
Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Nowy Żmigród
- Uwarunkowania**

załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/167/2020

Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 30 grudnia 2020 r.

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp	3
2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:	3
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	3
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	4
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	4
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	7
5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	7
6) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony 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	7
7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	8
8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	8
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	
9) stanu prawnego gruntów	9
10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	10
11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	10
12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	11
13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	11
14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	11
15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	12
16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	12
3. Analiza uwarunkowań	12
4. Wnioski	14

1. Wstęp

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród zostało uchwalone Uchwałą Nr XXXI/264/01 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 30 października 2001 r. Studium to zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami). Studium to na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późniejszymi zmianami) zachowuje moc obowiązującą.

Art. 27 ww. ustawy mówi, iż zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) projekt studium, a więc również jego zmiana powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Do zmiany studium zostały wskazane obszary w miejscowościach: Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Łężyny, Mytarka, Nienaszów, Nowy Żmigród i Stary Żmigród z następującym przeznaczeniem:

- obszary lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN) w miejscowościach: Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Łężyny, Nienaszów, Nowy Żmigród i Stary Żmigród;
- obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW) w miejscowości Nowy Żmigród;
- obszar lokalizacji zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN) w miejscowości Mytarka;
- obszar lokalizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP) w miejscowości Nowy Żmigród.
- obszar zieleni izolacyjnej w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczony symbolami 3ZI i 4ZI wyznaczony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszar zieleni rekreacyjnej w miejscowości Mytarka, oznaczony symbolem ZR wyznaczony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:

1. *Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:*

Tereny objęte zmianą studium w poszczególnych miejscowościach charakteryzują się następującymi cechami:

- Brzezowa – teren użytkowany rolniczo, posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez ciąg pieszo-jezdny oraz do mediów infrastruktury;
- Gorzyce – teren użytkowany rolniczo, posiada dostęp do drogi gminnej publicznej oraz do mediów infrastruktury;
- Grabanina – teren użytkowany rolniczo, posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną własności gminy oraz do mediów infrastruktury;
- Łężyny – teren użytkowany rolniczo (łąka), posiada dostęp do drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej oraz do mediów infrastruktury;
- Mytarka – teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej oraz do mediów infrastruktury;
- Nienaszów – teren częściowo przeznaczony pod usługi, a częściowo użytkowany rolniczo (łąka), posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej oraz do mediów infrastruktury;
- Nowy Żmigród – dwa tereny są zainwestowane, jeden teren jest użytkowany rolniczo, obszary są dostępne z drogi wojewódzkiej i z dróg gminnych oraz posiadają dostęp do mediów infrastruktury technicznej;
- Stary Żmigród – teren jest użytkowany rolniczo, posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej oraz do mediów infrastruktury.

2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Na terenach objętych zmianą studium ład przestrzenny nie jest zachowany w stanie zadowalającym. Ochrona ładu przestrzennego będzie zachowana w jego nowym przeznaczeniu poprzez lokalizację nowej zabudowy o odpowiedniej skali w stosunku do terenów otaczających, prawidłowej gospodarce wodno-ściekowej i gospodarce odpadami. Ład przestrzenny zostanie zachowany w opracowywanych zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Łężyny, Mytarka, Nienaszów, Nowy Żmigród i Stary Żmigród.

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:

Tereny objęte zmianą studium wg opracowania fizjograficznego leżą w obrębie Dołów Jasielsko - Sanockich. Tereny położone są w obrębie dużej jednostki geologicznej zwanej Centralną Depresją Karpacką, która wypełniona jest trzeciorzędowymi osadami warstw krośnieńskich. Tereny te położone są w obrębie stoków i zrównań wierzchowiowych. Informacje dotyczące wód powodziowych przedstawiono na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pn. „I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego. Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”.

BRZEWOWA -

wody powierzchniowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest w lewobrzeżnej części dorzecza Wisłoki, będącej dopływem Wisły, w odległości ok. 1,5 km od Wisłoki. Obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wisłoka od Ryja do Dębownicy.

wody powodziowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest poza zasięgiem wód powodziowych;

gleby - gleby w dolinach cieków wytworzone są na madach, natomiast na stokach wytworzone są na glinach zboczowych jako gleby brunatne właściwe, lokalnie wyługowane, gleby te są zaliczane do kompleksu pszennego dobrego.

GORZYCE -

wody powierzchniowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest w lewobrzeżnej części dorzecza Wisłoki, będącej dopływem Wisły, w odległości ok. 0,5 km - 1 km od Wisłoki. Obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wisłoka od Ryja do Dębownicy.

wody powodziowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest poza zasięgiem wód powodziowych;

gleby - gleby w dolinach cieków wytworzone są na madach, natomiast na stokach wytworzone są na glinach zboczowych jako gleby brunatne właściwe, lokalnie wyługowane, gleby te są zaliczane do kompleksu pszennego dobrego.

GRABANINA -

wody powierzchniowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest na drzেকą Iwielką, w prawobrzeżnej części dorzecza Wisłoki, będącej dopływem Wisły. obszar ten znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wielka;

wody powodziowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest poza zasięgiem wód powodziowych;

gleby - gleby w dolinach cieków wytworzone są na madach, natomiast na stokach wytworzone są na glinach zboczowych jako gleby brunatne właściwe, lokalnie wyługowane, gleby te są zaliczane do kompleksu pszennego dobrego.

ŁĘŻYNY -

wody powierzchniowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest w pobliżu potoku Promnica należącego do zlewni rzeki Wisłoki, prawobrzeżnego dopływu Wisły, obszar ten znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Promnica;

wody powodziowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest poza zasięgiem wód powodziowych;

gleby - gleby w dolinach cieków wytworzone są na madach, natomiast na stokach wytworzone są na glinach zboczowych jako gleby brunatne właściwe, lokalnie wyługowane, gleby te są zaliczane do kompleksu pszennego dobrego.

MYTARKA -

wody powierzchniowe - teren objęty projektem zmiany studium położony jest w zlewni rzeki Wisłoki, prawobrzeżnego dopływu Wisły; obszar ten znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wisłoka od Ryja do Dębownicy;

wody powodziowe - teren objęty projektem zmiany studium częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

gleby – charakteryzują się niezbyt dużym zróżnicowaniem pod względem rodzaju, gatunku i typologii; dominują mady brunatne ciężkie, szkieletowe podścielone żwirem gliniastym; gleby zaliczono do kompleksu pszennego górskiego ze względu na położenie w terenie płaskim.

NIENASZÓW –

wody powierzchniowe – teren objęty projektem zmiany studium położony jest w zlewni rzeki Wisłoki, prawobrzeżnego dopływu Wisły; obszar ten znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wielka;

wody powodziowe – teren objęty projektem zmiany studium położony jest poza zasięgiem wód powodziowych;

gleby – teren miejscowości jest niezbyt zróżnicowany pod względem rodzaju gleb oraz przydatności rolniczej gleb; na przeważającym terenie występują pyły, ły i gliny wietrzeniowe w typie gleb brunatnych i wyługowanych; gleby znajdujące się na łagodnych stokach o korzystnych wystawach zostały zaliczone do kompleksu pszennego górskiego;

NOWY ŻMIGRÓD –

wody powierzchniowe – tereny objęte projektem zmiany studium położone są w zlewni rzeki Wisłoki, prawobrzeżnego dopływu Wisły; południowa część obszaru leży w widłach Wisłoki i potoku Niegłoszcz; obszar ten znajduje się w obrębie dwóch jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) Wisłoka od Ryja do Dębownicy oraz Iwielaka;

wody powodziowe – tereny objęte projektem zmiany studium częściowo znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

gleby – zaliczane są do gleb aluwialnych – są to mady i gleby starszych tarasów akumulacyjnych; wytworzone zostały z glin, pyłów i iłów (całkowitych bądź podścielonych kamieniami); są dość zasobne w próchnicę o słabo kwaśnym lub obojętnym odczynie, są mało zasobne w składniki pokarmowe; zostały zaliczone do kompleksu pszennego górskiego i zbożowego górskiego;

STARY ŻMIGRÓD –

wody powierzchniowe – teren objęty projektem zmiany studium położony jest w widłach potoku Niegłoszcz i jego dopływu Debra (inna nazwa Dobrzy), będących częścią zlewni rzeki Wisłoki, prawobrzeżnego dopływu Wisły; teren nie leży jednak bezpośrednio nad ciekami, obszar ten znajduje się w obrębie jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Niegłoszcz;

wody powodziowe – teren objęty projektem zmiany studium położony jest poza zasięgiem wód powodziowych;

gleby – na terenie objętym zmianą studium występują gleby: aluwialne, deluwialne, zwietrzelinowe; zaliczone one zostały do kompleksu pszennego górskiego i do kompleksu zbożowego górskiego.

W ujęciu kulturowym, gdzie głównym kryterium krajobrazu jest dominacja jego cech naturalnych lub kulturowych zidentyfikowany został krajobraz kulturowy – o dominacji elementów i układów sztucznych i funkcjonujący jedynie przy stałej ingerencji człowieka (tereny zurbanizowane).

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują ani chronione gatunki roślin, ani siedliska przyrodnicze z załącznika I Dyrektywy

Siedliskowej. Na terenach tych nie stwierdzono miejsc lęgowych ptaków ani miejsc rozrodczych zwierząt. Nie są to także miejsca żerowania ani miejsca odpoczynku ptaków w czasie wędrówek.

4. Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarach objętych zmianą studium w miejscowościach: Gorzyce, Grabanina, Łęzyny, Mytarka, Nienaszów i Nowy Żmigród nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. W ww. obszarach objętych zmianą studium nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, natomiast za granicą jednego terenu w miejscowości Nowy Żmigród zlokalizowane zostało stanowisko archeologiczne nr 11 AZP 112-72/16 – strefa oddziaływania obszaru objętego zmianą nie może wykraczać i naruszać obszaru ww. stanowiska archeologicznego.

Na obszarze w miejscowości Stary Żmigród zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego nr 18 AZP 112-72/140, zewidencjonowanego jako ślad osadnictwa z późnego okresu wpływów rzymskich – podlegający ochronie prawnej.

Na obszarze w miejscowości Brzezowa zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 19 AZP 113-71/24, zewidencjonowane jako ślad osadnictwa z okresu prehistorii oraz wczesnego średniowiecza – podlegający ochronie prawnej.

5. Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:

W chwili obecnej brak jest audytu krajobrazowego sporządzanego, zgodnie z art. 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez zarząd województwa, uchwalanego przez sejmik województwa. W związku z powyższym brak jest granic krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarach zmiany studium.

6. Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony 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:

Gmina Nowy Żmigród jest gminą wiejską. Według danych z 2018 roku, gminę o powierzchni 104 km² zamieszkiwało 9101 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 88 osób/km².

Na terenach objętych zmianą studium projektuje się tereny mieszkaniowe i usługowe mogące przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, głównie poprzez stworzenie lepszych warunków mieszkaniowych, nowych miejsc pracy oraz zapewnienie większego dostępu do podstawowych usług.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

W odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium, jedynie w miejscowościach: Mytarka i Nowy Żmigród (na jednym obszarze), na niewielkiej części może wystąpić zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia, tj. niebezpieczeństwo powodzi.

8. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

Analizy dotyczące określenia uwarunkowań rozwoju Gminy Nowy Żmigród wskazują na tendencję spadkową liczby ludności w ostatnich latach, jednakże nie jest to ubytek znaczący. Zmniejsza się liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, rośnie liczba osób w wieku produkcyjnym oraz maleje liczba osób wieku poprodukcyjnym. Takie tendencje wskazują na potrzeby ludności w zakresie nieznacznego powiększania terenów przeznaczonych pod zabudowę, celem stworzenia lepszych warunków zamieszkania dla ludzi młodych tworzących nowe rodziny – dotyczy to jedynie terenów zmiany studium w miejscowościach: Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Łężyny, Nowy Żmigród (jeden obszar) i Stary Żmigród.

Przewidywana w zmianie studium lokalizacja obiektów usługowych w miejscowości Mytarka i Nowy Żmigród stwarza możliwości rozwoju gminy, poprzez tworzenie nowych miejsc pracy oraz może przynieść dodatkowe korzyści finansowe i ekonomiczne dla gminy.

Na terenach zmiany studium, ze względu na fakt, iż są to tereny bezpośrednio przylegające do wyznaczonych terenów budowlanych, lub wcześniej już były terenami budowlanymi, istnieją ekonomiczne i środowiskowe możliwości lokalizacji projektowanych inwestycji.

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

Prognoza demograficzna dotycząca powiatu jasielskiego przygotowana została na podstawie opracowanej w 2014 r. przez GUS „Prognozie dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050”.

Prognoza dla powiatu jasielskiego, tym samym dla Gminy Nowy Żmigród wskazuje na zmniejszenie się liczby ludności w okresie 2013 - 2030 o 0,6%, w tym liczba mężczyzn zmniejszy się o 0,2%, a liczba kobiet zmniejszy o 0,9%, w stosunku do roku bazowego tj. 2013. Charakterystycznym jest fakt, że w okresie od 2013-2020 nastąpi wzrost o 0,13%, a w okresie następnych lat nastąpi zmniejszenie liczby mieszkańców. Jednakże prognozowana zmiana liczby ludności nie jest na tyle znacząca, aby spowodowała zmianę w przyjętej polityce przestrzennej gminy. Brak jest możliwości prognozowania demograficznego wyłącznie dla terenów objętych zmianą studium, gdyż zmiany te obejmują niewielkie tereny stwarzające możliwości realizacji inwestycji dla niewielkiej grupy inwestorów (działki własności osób prywatnych).

- c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

Wszystkie obszary objęte zmianą studium posiadają dobrą dostępność komunikacyjną oraz są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. W związku z tym, brak jest potrzeby finansowania przez gminę jakichkolwiek inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną lub techniczną. Na obszarach objętych zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

- d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględnia istniejącą powierzchnię użytkową zabudowy dla budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach oraz określa między innymi, szacunkową chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wszystkie obszary zmiany studium objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości. W związku z tym zostały podjęte działania związane ze zmianą tych planów, w zakresie terenów objętych zmianą studium.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wynikają wnioski całkowicie wykluczające możliwości tworzenia nowych terenów budowlanych, zwłaszcza, jeżeli dotyczy to niewielkich obszarów bezpośrednio przylegających do istniejącej zabudowy, a służących poprawie jakości życia mieszkańców.

Uproszczony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczący obszarów objętych zmianą studium (dotyczy terenów, na których wprowadzono nową funkcję na terenach rolnych) przedstawia się następująco:

- Brzezowa – teren rolny o powierzchni 0,28 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Gorzyce – teren rolny o powierzchni 1,89 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Grabanina – teren rolny o powierzchni 0,32 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Łężyń – teren rolny o powierzchni 0,92 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Nienaszów – teren rolny o powierzchni 0,20 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Nowy Żmigród – teren rolny o powierzchni 0,70 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Stary Żmigród – teren rolny o powierzchni 0,60 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

9. Stanu prawnego gruntów:

Grunty w obszarach zmiany studium stanowią grunty prywatne.

10. Występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

Obszary objęte zmianą studium w miejscowościach: Brzezowa i Nowy Żmigród, zlokalizowane są w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego. Celem zapewnienia względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych w OCHKBN wprowadzono następujące nakazy i zakazy:

Nakazuje się :

- wprowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładunku przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, z bezwzględnym zachowaniem wymogów prawnych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, składowania i unieszkodliwiania odpadów, urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- zmniejszanie emitowanych zanieczyszczeń ze wszystkich obiektów istniejących na obszarach poprzez instalowanie urządzeń redukujących, ich prawidłową eksploatację oraz eliminowanie paliw nieodpowiedniej jakości,
- ograniczenie wycinania drzew i krzewów zwłaszcza rosnących w kompleksach zadrzewień śródpolnych oraz nad brzegami rzek i potoków.

Zakazuje się:

- realizacji działalności gospodarczej i takich form użytkowania terenu, które mogłyby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób naturalny krajobraz,
- sztucznego, nieracjonalnego obniżania poziomu wód gruntowych poprzez jednostronnie prowadzone melioracje odwadniające.

Obszar w miejscowości Brzezowa usytuowany jest w obszarze Natura 2000 „Beskid Niski” (PLB180002).

Pozostałe tereny objęte zmianą studium są zlokalizowane poza obszarami objętymi ochroną prawną.

11. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

W miejscowościach zlokalizowanych w dolinie rzeki Wisłoki występują utwory aluwialne o składzie mechanicznym glin średnich pylastych szkieletowych, płytkich i średnio głębokich podścielonych żwirem gliniastym, w innych obszarach występują utwory wietrzeniowe głębokie i średnio głębokie o składzie mechanicznym pyłów, ilów i glin pylastych. Na obszarach objętych zmianą studium nie zaobserwowano obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, typu: tereny osuwiskowe i predysponowane do powstawania osuwisk.

12. Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, ani kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Wody podziemne dla poszczególnych terenów:

Brzezowa – teren objęty projektem zmiany studium znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Najbliżej położony jest GZWP nr 433 Dolina rzeki Wisłoka w odległości ok. 7,6 km w kierunku północnym.

Gozyce – teren objęty projektem zmiany studium znajdują się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Najbliżej położony jest GZWP nr 433 Dolina rzeki Wisłoka w odległości ok. 5,0 km w kierunku zachodnim.

Grabanina – tereny opracowania znajdują się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Najbliżej, w odległości ok. 7,5 km, położony jest GZWP nr 433 Dolina rzeki Wisłoka, w kierunku zachodnim.

Łężyny – teren objęty projektem Zmiany Planu znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Najbliżej położony jest GZWP nr 433 Dolina rzeki Wisłoka w odległości ok. 3,5 km w kierunku zachodnim.

Mytarka – teren objęty projektem zmiany studium znajdują się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Najbliżej położony jest GZWP nr 433 Dolina rzeki Wisłoka w odległości 5,5 km w kierunku zachodnim.

Nienaszów – teren objęty projektem zmiany studium znajduje się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Najbliżej – w odległości ok. 8,5 km – położony jest GZWP nr 433 Dolina rzeki Wisłoka.

Nowy Żmigród – tereny opracowania znajdują się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Najbliżej, w odległości ok. 6,0-7,5 km, położony jest GZWP nr 433 Dolina rzeki Wisłoka.

Stary Żmigród – tereny objęte projektem zmiany studium znajdują się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Najbliżej – w odległości ok. 8,5 km w kierunku północno-zachodnim – położony jest GZWP nr 433 Dolina rzeki Wisłoka.

13. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny górnicze.

14. Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

Obszary objęte zmianą studium posiadają dostęp komunikacyjny do dróg publicznych wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Obszary są w większości wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. Sieć energetyczna jest wystarczająca i zasilanie odbywać się będzie poprzez linie średnich i niskich napięć. Gospodarka wodno-ściekowa odbywać się będzie na zasadach przyjętych na obszarze gminy. W miejscowości Nowy Żmigród funkcjonuje oczyszczalnia ścieków, w pozostałych miejscowościach inwestorzy indywidualni muszą prowadzić gospodarkę ściekową zgodnie z przepisami szczególnymi. Gospodarka odpadami odbywać się będzie na zasadach przyjętych w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

15. Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostały sformułowane zarówno w strategii rozwojowej jak i studium zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Kolejne działania i zadania to: rozbudowy istniejących dróg gminnych i powiatowych wraz z oświetleniem i chodnikami, powstanie ośrodków turystyki i rekreacji, terenów sportowych i innych usług towarzyszących.

Zadania powyższe bezpośrednio nie dotyczą obszarów objętych zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród.

16. Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:

Informacje dotyczące wód powodziowych przedstawiono na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pn. „I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego. Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”.

3. Analiza uwarunkowań

1. Dotychczasowe zmiany w środowisku:

Na potrzeby Dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia, wynikających z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.). Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja w terenie oraz przeprowadzone analizy pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących zmian w środowisku, gdyż obszary objęte zmianą studium stanowią tereny już częściowo zainwestowane:

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce tylko w sytuacjach takich jak: budowy, dobudowy, rozbudowy

budynków, zgodnie z przeznaczeniem przewidywanym w studium i planie miejscowym, budowy dróg, parkingów, itp.;

- zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania;
- stosunki wodne – zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych; ogólnie można uznać, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej będzie miała wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych;
- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas realizacji obiektów budowlanych.

2. Struktura przyrodnicza obszaru opracowania:

Po zrealizowaniu zapisów studium, a następnie planów miejscowych należy stwierdzić, iż struktury przyrodnicza, którą tworzą: lasy, łąki i pastwiska, pola uprawne, śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, ciek i ciągi zadrzewień, zakrzewień i łąk ciągnących się wzdłuż cieków oraz dna dolin rzek i potoków, będzie występować jedynie częściowo na obszarze objętym zmianą studium, w miejscowości Grabanina na obszarze zieleni.

Brzezowa – projektowane w projekcie zmiany studium zagospodarowanie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie będzie generować skutków negatywnych dla środowiska;

Gorzyce – projektowane w projekcie zmiany studium zagospodarowanie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie będzie generować skutków negatywnych dla środowiska;

Grabanina – projektowane w projekcie zmiany studium zagospodarowanie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie będzie generować skutków negatywnych dla środowiska;

Łężyny – projektowane w projekcie zmiany studium zagospodarowanie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie będzie generować skutków negatywnych dla środowiska;

Mytarka – projektowane w projekcie zmiany studium zagospodarowanie (zabudowa usługowa z dopuszczeniem jednorodzinnej) nie będzie generować skutków negatywnych dla środowiska;

Nienaszów – projektowane w projekcie zmiany studium zagospodarowanie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie będzie generować skutków negatywnych dla środowiska;

Nowy Żmigród – nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne elementy środowiska oraz cele, przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz spójność i integralność sieci Natura 2000;

Stary Żmigród – projektowane w projekcie zmiany studium zagospodarowanie (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) nie będzie generować skutków negatywnych dla środowiska.

4. Wnioski

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój gminy Nowy Żmigród oraz możliwość uzyskania dodatkowych dochodów do budżetu gminy, a tym samym poprawę warunków życia miejscowej ludności należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród w miejscowościach: Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Łężyny, Mytarka, Nienaszów, Nowy Żmigród i Stary Żmigród.

Istniejące na tym obszarze uwarunkowania nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji poszczególnych inwestycji, których szczegółowość zostanie ustalona na etapie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Strzelec

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY ŻMIGRÓD

POLITYKA PRZESTRZENNA, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

USTALENIA STUDIUM

/ZAŁĄCZNIK Nr 2 DO UCHWAŁY NR XXXI/264/01 Z DNIA 30.10.2001r. RADY GMINY NOWY ŻMIGRÓD/

KOMPLET USTALEŃ STUDIUM STANOWIĄ:

1. RYSUNEK „POLITYKA PRZESTRZENNA, KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO” NA PODKŁADZIE MAPY TOPOGRAFICZNEJ W SKALI 1:10000 /załącznik nr 1/
2. TEKST /załącznik nr 2/

ZMIANA STUDIUM – załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXV/232/09 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 15 września 2009 r.

DRUGA ZMIANA STUDIUM – załącznik nr 2 do Uchwały Nr XI/68/2011 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 26 sierpnia 2011 r.

CZWARTA ZMIANA STUDIUM – załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/265/2013 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 30 grudnia 2013 r.

ZMIANA STUDIUM – załącznik nr 2 do Uchwały Nr XV/121/2016 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 24 lutego 2016 r.

SZÓSTA ZMIANA STUDIUM – załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXII/180/2016 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 5 października 2016 r.

SIÓDMA I ÓSMA ZMIANA STUDIUM – załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/283/2017 Rady Gminy w Nowym Żmigrodzie z dnia 14 listopada 2017 r.

DZIEWIĄTA ZMIANA STUDIUM – załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/167/2020 Rady Gminy Nowy Żmigród z dnia 30 grudnia 2020 r.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

1. inż. arch. RUBEN BARDANASZWILI - *urbanistyka, główny projektant studium*
- 2.mgr URSZULA DUDZIŃSKA - *infrastruktura społeczna*
- 3.mgr inż. WIESŁAW CENTKA - *rolnicza przestrzeń produkcyjna, lasy*
- 4.mgr inż. LUCYNA ZYMYN - *zasoby, zagrożenia, kształtowanie i ochrona środowiska naturalnego i kulturowego*
- 5.mgr inż. WIESŁAW BOCIANOWSKI - *infrastruktura techniczna: elektroenergetyka, gazownictwo, gosp. wodna*
- 6.mgr inż. LIDIA BOGUĆKA - *infrastruktura techniczna: zaopatrzenie w wodę, kanalizacja, gospodarka odpadami, telekomunikacja.*
- 7.mgr inż. JÓZEF STEFAN – *komunikacja*
- 8.tech. geod. ANNA WINIARSKA - *inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie graficzne*
- 9.tech. arch.. ALICJA JANOWSKA - *inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie graficzne*
- 10.tech. bud. GENOWEFA BAŁON - *opracowanie graficzne*

SPIS TREŚCI:

ROZDZIAŁ 1.....	4
WSTĘP.....	4
ROZDZIAŁ II.....	5
CELE ROZWOJU GMINY.....	5
ROZDZIAŁ III.....	6
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
1. USTALENIA OGÓLNE.....	6
2. STREFY FUNKCJONALNE.....	6
3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA STREF FUNKCJONALNYCH.....	7
I. STREFA OSADNICTWA.....	7
II. STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	15
III. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ POZAROLNICZEJ.....	16
IV. STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO OCHRONY.....	21
V. STREFY OCHRONY ZASOBÓW KULTUROWYCH.....	23
VI. STREFA TURYSTYKI, REKREACJI I WYPOCZYNKU.....	27
VII. STREFA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	27
VIII. STREFA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO.....	32
IX. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MPZP.....	33
ROZDZIAŁ IV.....	34
POLITYKA PRZESTRZENNA.....	34
ROZDZIAŁ V.....	35
INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	35
ROZDZIAŁ VI.....	36
ZADANIA O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM.....	36

U S T A L E N I A S T U D I U M

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

GMINY NOWY ŻMIGRÓD

USTALENIA STUDIUM

POLITYKA PRZESTRZENNA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TEKST

ROZDZIAŁ I

WSTĘP

1. Polityka przestrzenna i kierunki Zagospodarowania Przestrzennego stanowią jeden z podstawowych instrumentów realizacji Planu Strategicznego Gminy Nowy Żmigród uchwalonego przez Radę Gminy.
2. Studium przekazuje wizję rozwoju układu funkcjonalno-przestrzennego gminy, wskazuje na możliwości dysponowania przestrzenią i na wzajemną relację terenów zabudowanych i otwartych.
3. Ustalenia Studium wskazują kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, określają zasady i standardy zabudowy, komunikacji i infrastruktury technicznej, uwzględniając cele społeczne lokalne i ponad lokalne, ekonomiczne i ekologiczne.
4. Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią podstawę - dla skoordynowania działań instytucji i osób /podmiotów gospodarki przestrzennej/ - prowadzenia spójnej z ustalonymi celami polityki w tym zakresie.
5. Ustalenia Studium wyrażone są w formie tekstowej i rysunkowej.
6. Ustalenia dotyczące układu funkcjonalno-przestrzennego obszaru gminy, lokalizacja stref i funkcje terenów, pokazane są na rysunkach za pomocą oznaczeń /symboli graficznych różniących się formą i kolorem/ wg legendy.
7. Tekst /załącznik nr 2/ przekazuje ustalenia Studium w zakresie nie mogącym być wyrażonym w formie rysunkowej, objaśnia zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego poszczególnych stref i terenów.

8. Rysunek /załącznik nr 1/ w skali 1:10 000 pod tytułem „*Polityka Przestrzenna, Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego*”, przedstawia układ przestrzenny poszczególnych stref, obszarów funkcjonalnych, układu komunikacyjnego, zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

ROZDZIAŁ II

CELE ROZWOJU GMINY

1. Gmina - z racjonalnie i estetycznie ukształtowaną i zagospodarowaną przestrzenią.
2. Gmina o przyjaznym człowiekowi środowisku zamieszkania.
3. Gmina rozwinięta gospodarczo z:
 - dochodowym rolnictwem,
 - małym i średnim przemysłem,
 - zapleczem dla produkcji i usług,
 - dobrą infrastrukturą turystyczno-rekreacyjną,
 - rozwiniętymi usługami publicznymi i komercyjnymi,
 - dobrą siecią drogową,
 - spełniającą standardy infrastrukturą techniczną zapewniającą prawidłową obsługę ludności i gospodarki oraz ochronę środowiska.
4. Gmina chroniąca przyrodę i zasoby kulturowe
5. Równoważny rozwój wszystkich podstawowych dziedzin życia społecznego i ekonomicznego.
6. Sprzyjanie wzrostowi zatrudnienia i zaludnienia.
7. Zwiększenie przystępności ekonomicznej budowy mieszkań.
8. Wzrost dostępności do dóbr : kultury, edukacji, ochrony zdrowia, sportu, wypoczynku i rekreacji, przyrody.
9. Ożywienie rynku pracy i nieruchomości.
10. Ekonomiczne efektywne zagospodarowanie terenów już zainwestowanych i przygotowanie nowych.
11. Uzyskanie statusu miejskiego dla Nowego Żmigrodu.
12. Wykorzystanie budowy zbiornika wodnego „Kąty-Myscowa” dla gospodarczego rozwoju gminy.
13. Utrwalanie pozytywnego wizerunku i wzmacnianie poprzez promocję pozycji gminy.

ROZDZIAŁ III

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. USTALENIA OGÓLNE

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią ustalenia studium wskazujące:

- strukturę użytkowania terenów i rodzaje infrastruktury z nimi związanej,
- wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego,
- kryteria ład przestrzennego i kompozycji urbanistycznej,
- przestrzenny rozkład aktywności społeczno-gospodarczej,
- zasady i standardy kształtowania terenów oraz infrastruktury technicznej, obszary chronione, strefy ochronne i inne - oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi wg legendy.

2. STREFY FUNKCJONALNE

2.1. Uwzględniając stan istniejący i uwarunkowania określa się wizję docelowego zagospodarowania przestrzennego gminy jako strukturę współdziałających stref funkcjonalnych.

2.2. Strefę określa się na podstawie wyróżniających cech (zespołu cech) użytkowania terenów lub obszarów w zagospodarowaniu przestrzennym gminy: gospodarczych, kulturowych, przyrodniczych lub inżyniersko-technicznych.

2.3. Wydziela się na obszarze gminy następujące strefy funkcjonalne:

- I. STREFA OSADNICTWA
- II. STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- III. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ POZAROLNICZEJ
- IV. STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO OCHRONY
- V. STREFY OCHRONY ZASOBÓW KULTUROWYCH
- VI. STREFA TURYSTYKI, REKREACJI I WYPOCZYNKU
- VII. STREFA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- VIII. STREFA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

2.4. Lokalizacja stref w przestrzeni gminy – a ich wzajemne relacje i oddziaływanie – stanowią o układzie urbanistycznym, ładzie i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA STREF FUNKCJONALNYCH

I. STREFA OSADNICTWA

Strefa osadnictwa obejmuje tereny z przeznaczeniem na rozwój budownictwa wiejskiego mieszkaniowego i usługowego.

Rozwój budownictwa wiejskiego planuje się jako kontynuację istniejących zespołów budownictwa wiejskiego ukształtowanych historycznie.

W strefie winno się dążyć do:

- zachowania podstawowego przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe, zagrodowe i jednorodzinne, a innych typów wg uzasadnionego zapotrzebowania oraz pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- lokalizowania obiektów usług podstawowych (handlu detalicznego, rzemiosła) i małych zakładów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi na działkach siedliskowych lub wydzielonych. Obiekty produkcyjne mogące pogorszyć stan środowiska lokalizowane w terenach mieszkaniowo-usługowych mogą być sytuowane na działkach o powierzchni gwarantującej nierozprzestrzenianie się szkodliwych emisji na tereny sąsiednie,
- utrzymania kompozycyjnej spójności zabudowy wsi szczególnie układu małomiasteczkowego centrum Nowego Żmigrodu i pozostałości parków podworskich w Makowiskach i Nowym Żmigrodzie, układów urbanistycznych wsi połemkowskich - Desznica i Jaworze,
- ograniczenia zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównych dróg, szczególnie Nr 993 i preferowanie w tych terenach zabudowy przeznaczonej na działalność usługową i gospodarczą,
- w terenach zabudowy rozproszonej ograniczania nowych inwestycji do modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy w tym do działalności agroturystycznej,
- kontynuacji w zabudowie wiejskiej historycznie ukształtowanych sposobów lokalizacji budynków, zasad kompozycji, form architektonicznych, proporcji i detali: ganki, werandy itp.,
- rozluźnienia istniejącej zabudowy nadmiernie zatłoczonej na wąskich działkach,
- przyjęcia dla budownictwa zagrodowego minimalnej powierzchni działki o wielkości 0,15ha, a dla jednorodzinnego wolnostojącego 0,09ha,
- nieprzekraczania wysokości budynków mieszkalnych powyżej dwóch kondygnacji,
- osiągnięcia w okresie perspektywicznym przeciętnego standardu 20 - 25m² pow. użytkowej na 1 mieszkańca,

- preferowania w zabudowie rekreacyjno - wypoczynkowej i letniskowej małych domów o pow. do 90 m²,
- przyjęcia dolnej granicy powierzchni działek pod budownictwo letniskowe 0,03 ha, a dla budownictwa agroturystycznego 0,20 ha,
- promowania zasady kompleksowej realizacji zabudowy z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną i z komunikacją,
- zapewnienia dla obiektów usługowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla aut, urządzania zieleni, wzbogacanie formami małej architektury,
- inicjowania realizacji placów zabaw i miejsc spotkań sąsiedzkich w zespołach zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem wskaźnika 1 plac o pow. 100-200 m² na 100 domów,
- zakładania parków wiejskich z zielenią urządzoną wysoką i niską z obiektami sportowymi małej architektury,
- lokalizowania w miarę potrzeby domów opieki społecznej na obrzeżach zabudowy, ale nie w oderwaniu od terenów siedliskowych.

Zmiana studium wprowadza obszary 1MU, 2MU i 3MU – potencjalnej lokalizacji budownictwa wielofunkcyjnego mieszkaniowego i usługowego.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonych obszarów 1MU, 2MU i 3MU – zmienia się przeznaczenie terenów z rolnego pod lokalizację budownictwa wielofunkcyjnego mieszkaniowego i usługowego. Dopuszcza się: budowę, przebudowę oraz uzupełnienia różnymi formami zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością lokalizacji obiektów z działalnością handlową.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się:

- zachowanie na działkach w/w obiektów minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie w/w obiektów obiektami małej architektury i zielenią;
- wysokości budynków przy drodze wojewódzkiej nie więcej niż dwie kondygnacje użytkowe + poddasze użytkowe,
- zabudowę o dachach spadzistych (25°– 45°), kolorach neutralnych, z elementami wykończenia w drewnie, o wysokich walorach estetycznych,
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości 15-25 na 100 zatrudnionych oraz 30-60 na 1000m² powierzchni usług.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

* Dbanie o zachowanie walorów widokowych przez właściwe wkomponowanie obiektów infrastruktury technicznej w krajobraz.

- * Wzbogacanie walorów widokowych poprzez: wprowadzanie zadrzewień, obsadzanie miedzy na słonecznych stokach krzewami kserotermicznymi, wzbogacanie strefy ekotonowej.
- * Stosowanie zasłon widokowych z zieleni przy obiektach degradujących (tam, gdzie to możliwe usuwanie elementów degradujących).
- * Dla zachowania wysokich walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz celem zapewnienia względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych, ich terenów wprowadzono następujące nakazy i zakazy:

Nakazuje się :

- wprowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, z bezwzględnym zachowaniem wymogów prawnych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, składowania i unieszkodliwiania odpadów, urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- zmniejszanie emitowanych zanieczyszczeń ze wszystkich obiektów istniejących na obszarach poprzez instalowanie urządzeń redukujących, ich prawidłową eksploatację oraz eliminowanie paliw nieodpowiedniej jakości,
- ograniczenie wycinania drzew i krzewów zwłaszcza rosnących w kompleksach zadrzewień śródpolnych oraz nad brzegami rzek i potoków.

Zakazuje się:

- realizacji działalności gospodarczej i takich form użytkowania terenu, które mogłyby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób naturalny krajobraz,
- sztucznego, nieracjonalnego obniżania poziomu wód gruntowych poprzez jednostronnie prowadzone melioracje odwadniające.

4.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonych obszarach 1MU, 2MU i 3MU nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony.

5.Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- * W zakresie komunikacji drogowej ustala się:

- zachowanie rezerw terenowych pod przebudowę dróg dojazdowych do obszarów objętych zmianą studium,

* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują realizację sieci wodociągowej dla obszaru objętego zmianą.

* Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla miejscowości objętych zmianą studium wraz z oczyszczalniami ścieków.

- * Rozwój sieci elektroenergetycznej, modernizacja istniejącej, sieci.
- * Uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze objętym zmianą studium.
- * Wprowadzenie na terenie objętym zmianą nowych operatorów poza TP S.A. dla stworzenia konkurencji na rynku obsługi w zakresie telekomunikacji.
- * Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarze objętym zmianą studium.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- * Utrzymanie produkcji ogrodniczej dla własnych potrzeb na obszarze niezabudowanym objętym zmianą studium.

Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- * Wykorzystanie terenów wolnych od zabudowy objętych zmianą studium na cele rekreacyjne i wypoczynkowo – sportowe.

Zmiana studium wprowadza:

- obszary lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach: Kąty, Łężyny, Łysa Góra, Mytarka, Nowy Żmigród, Skalnik, Stary Żmigród oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczony symbolem MW;
- obszary lokalizacji zabudowy usługowej w miejscowościach: Mytarz, Nowy Żmigród, oznaczone symbolami: 2U, 3U;
- obszary lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w miejscowościach: Nienaszów, Nowy Żmigród, oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU.

Dziewiąta Zmiana studium wprowadza:

- obszary lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach: Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Łężyny, Nienaszów, Nowy Żmigród i Stary Żmigród oznaczone symbolami: 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN;
- obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczony symbolem 1MW;
- obszar lokalizacji zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Mytarka, oznaczony symbolami UMN.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonych obszarów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN – zmienia się przeznaczenie terenów z rolnego pod lokalizację zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne oraz wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

Dla wyznaczonego obszaru MW – zmienia się przeznaczenie z terenu rekreacyjnego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla wyznaczonego obszaru 2U – zmienia się przeznaczenie z terenu rekreacyjnego pod lokalizację zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, komercyjnych oraz uzupełniającą zabudowę produkcyjną (magazyny, składy, obiekty produkcyjne).

Dla wyznaczonego obszaru 3U – zmienia się przeznaczenie z terenu produkcyjnego pod lokalizację zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych, komercyjnych i handlu.

Dla wyznaczonych obszarów: 1MNU, 2MNU, 3MNU – zmienia się przeznaczenie z terenów rekreacyjnych, zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Dla wyznaczonych obszarów 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN – zmienia się przeznaczenie terenów z rolnego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne oraz wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

Dla wyznaczonego obszaru 13MN – zmienia się przeznaczenie z terenu częściowo przeznaczonego pod usługi, a częściowo użytkowanego rolniczo pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla wyznaczonego obszaru 1MW – zmienia się przeznaczenie z terenu usług pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla wyznaczonego obszaru UMN – zmienia się przeznaczenie z terenu produkcyjnego pod lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się:

- zachowanie na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, na terenie oznaczonym symbolem 17MN minimum 30%, na terenie oznaczonym symbolem UMN minimum 10%;
- uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej obiektami małej architektury i zielenią;
- wysokości budynków nie więcej niż 12 m;
- zabudowę o dachach różnej konstrukcji (15° - 45°) oraz stropodachach;
- minimalną liczbę miejsc parkingowych – w ilości dwóch, z uwzględnieniem miejsca w garażu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i pięciu dla zabudowy wielorodzinnej;
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych i produkcyjnych – w ilości dwóch, z uwzględnieniem miejsca w garażu lub co najmniej 3 na 10 zatrudnionych oraz minimum 8 na 1000m² powierzchni usług lub 5 na 1000m² powierzchni usługowej i produkcyjnej.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

U S T A L E N I A S T U D I U M

- * Dbanie o zachowanie walorów widokowych przez właściwe wkomponowanie obiektów infrastruktury technicznej w krajobraz.
- * Stosowanie zasłon widokowych z zieleni przy obiektach degradujących (tam, gdzie to możliwe usuwanie elementów degradujących).
- * Dla zachowania wysokich walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz celem zapewnienia względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych ich terenów, wprowadzono następujące nakazy i zakazy:

Nakazuje się :

- wprowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, z bezwzględnym zachowaniem wymogów prawnych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, składowania i unieszkodliwiania odpadów, urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- zmniejszanie emitowanych zanieczyszczeń ze wszystkich obiektów istniejących na obszarach poprzez instalowanie urządzeń redukujących, ich prawidłową eksploatację oraz eliminowanie paliw nieodpowiedniej jakości,
- ograniczenie wycinania drzew i krzewów zwłaszcza rosnących w kompleksach zadrzewień śródpolnych oraz nad brzegami rzek i potoków.

Zakazuje się:

- realizacji działalności gospodarczej i takich form użytkowania terenu, które mogłyby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób naturalny krajobraz,
 - sztucznego, nieracjonalnego obniżania poziomu wód gruntowych poprzez jednostronnie prowadzone melioracje odwadniające.
- * Przy zagospodarowaniu terenów objętych zmianą studium należy uwzględnić położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% od rzeki Wisłoki, zgodnie z opracowaniem zatwierdzonym w dniu 3.12.2010 r. przez Dyrektora RZGW w Krakowie pn. I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”, oznaczonego na rysunku studium zielonym szrafem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonych obszarach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, MW, 2U, 3U, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 1MW, UMN, nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Za granicą terenu oznaczonego symbolem 16MN w miejscowości Nowy Żmigród zlokalizowane zostało stanowisko archeologiczne nr 11 AZP 112-72/16 – strefa oddziaływania obszaru objętego zmianą nie może wykraczać i naruszać obszaru ww. stanowiska archeologicznego.

Na obszarze oznaczonym symbolem 15MN w miejscowości Stary Żmigród zlokalizowany jest fragment stanowiska archeologicznego nr 18 AZP 112-72/140, zewidencjonowanego jako ślad osadnictwa z późnego okresu wpływów rzymskich – podlegający ochronie prawnej.

Na obszarze oznaczonym symbolem 17MN w miejscowości Brzezowa zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 19 AZP 113-71/24, zewidencjonowane jako ślad osadnictwa z okresu prehistorii oraz wczesnego średniowiecza – podlegający ochronie prawnej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* W zakresie komunikacji drogowej ustala się:

- zachowanie rezerw terenowych pod budowę dróg wewnętrznych i ciągów pieszko-jezdných do obszarów i wewnątrz obszarów objętych zmianą studium,
- zachowanie rezerw terenowych pod budowę parkingów.

* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę dla obszarów objętych zmianą studium przewidują realizację sieci wodociągowej lub pobór wody z własnych źródeł.

* Kierunki rozwoju w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków bytowych i przemysłowych dla obszarów objętych zmianą studium – docelowo odprowadzenie do sieci kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków w miejscowości Nowy Żmigród. Tymczasowo, na obszarach nie włączonych w aglomeracje wodno-ściekowe, dopuszcza się gromadzenie ww. ścieków w bezodpływowych zbiornikach i okresowe wywożenie do oczyszczalni ścieków w Nowym Żmigrodzie.

* Przewiduje się rozwój sieci elektroenergetycznej oraz modernizację istniejącej sieci, na obszarach objętych zmianą studium.

* Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić w oparciu o zasady obowiązujące na terenie gminy Nowy Żmigród, gospodarkę odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej należy prowadzić w oparciu o przepisy szczególne w tym zakresie - na obszarach objętych zmianą studium.

* Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarach objętych zmianą studium.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

* Na obszarach objętych zmianą studium oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, MW, 2U, 3U, 1MNU, 2MNU, 3MNU, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MW, UMN, nie ustala się kierunków kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Czwarta zmiana studium wprowadza obszar 1U – lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej w miejscowości Makowiska.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonego obszaru 1U – zmienia się przeznaczenie z terenu parku podworskiego pod lokalizację zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Dopuszcza się: rozbudowę, dobudowę,

nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji obiektów z działalnością handlową i funkcją mieszkalną.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się:

- zachowanie minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie ww. budynków obiektami małej architektury i zielenią;
- wysokości budynków nie więcej niż dwie kondygnacje użytkowe w tym poddasze użytkowe,
- zabudowę o dachach spadzistych (30° - 45°), kolorach neutralnych, z elementami wykończenia w drewnie, o wysokich walorach estetycznych,
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości 2 na 10 zatrudnionych oraz 3-6 na 100m² powierzchni usług.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

- * Stosowanie zasłon widokowych z zieleni przy obiektach usługowych z funkcją mieszkalną.
- * Zachowanie walorów krajobrazowych parku podworskiego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar objęty zmianą studium zlokalizowany jest na terenie zabytkowego Parku podworskiego /1800-1825/ z kuźnią dworską, wpisanego do rejestru zabytków nr A-105/86, objętego ochroną konserwatorską.

Wszelkie zmiany wyglądu lub przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i dobudowy istniejącego na obszarze zmiany studium obiektu budowlanego należy prowadzić pod nadzorem służb konserwatorskich, uwzględniając przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- * W zakresie komunikacji drogowej nie przewiduje się zmian w obszarze zmiany studium. Teren objęty zmianą jest dostępny z drogi powiatowej.
- * Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują realizację sieci wodociągowej dla obszaru objętego zmianą.
- * Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla obszaru objętego zmianą studium i podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej Nowego Żmigrodu (tymczasowo dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków).
- * Rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych i kablowych niskich napięć obsługujących projektowane tereny usługowe.

* Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarze objętym zmianą studium.

* Uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze całego obszaru objętego zmianą studium zgodnie z przepisami szczegółowymi.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

* Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary rolnicze.

Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej:

* Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary leśne.

II. STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej dzieli się na obszar pogórza i obszar górski (wg oznaczeń na rysunku studium).

W obszarze pogórza preferuje się rozwój wielkopowierzchniowych konwencjonalnych gospodarstw rolnych i rolnictwa zintegrowanego. W obszarze pogórza dla terenów rolnych zaleca się:

- zachowanie i intensyfikację wielokierunkowej produkcji polowej, hodowlanej i ogrodniczej z maksymalnym, ekonomicznie uzasadnionym zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji /ziemia, praca, kapitał/ w perspektywie ograniczony wymaganiami dotyczącymi środowiska przyrodniczego w kierunku tzw. produkcji zintegrowanej,
- wyłączenie terenów rolnych z zabudowy nierolniczej. Dopuszczenie obiektów służących produkcji rolnej: cieplarnie, magazyny, sprzętu, przechowalniam produktów rolnych, obiekty hodowlane, a w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych na podstawie planu urządzania gospodarstwa wielkotowarowego dopuszczenie lokalizacji zagrody,
- podwyższanie standardu działalności rolniczej i przechodzenie do rolnictwa zintegrowanego na dużych kompleksach dobrych gleb, a w perspektywie do produkcji ekologicznie czystej żywności,
- wobec podwyższonego ryzyka związanego z intensyfikacją nakładów produkcyjnych /kapitału/ należy zaakceptować obecny poziom zaangażowania środków z położeniem nacisku na zwiększenie obszarów gospodarstw poza granice 15 ha /opłacalności gospodarstw rolnych tzw. zintegrowanych i ekologicznych/,
- dopuszczanie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów przekaźników telekomunikacyjnych i innych z uwzględnieniem stref bezpieczeństwa,

Zmiana studium wprowadza:

- obszary rolnicze w miejscowościach: Gorzyce i Mytarka oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, na których obowiązują ustalenia jw. dla terenów rolnych w obszarze pogórza.

W obszarze górskim zaleca się:

- rozwój zintegrowanej i ekologicznej produkcji rolnej w gospodarstwach o powierzchni powyżej 15 ha,
- rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej z wykorzystaniem w tym celu zabudowy rolniczej,
- wyłączenie z zabudowy terenów rolnych,
- zakwalifikowanie do zalesienia odłogowanych słabych gleb rolniczych podlegających sukcesji roślinności lasotwórczej, terenów osuwiskowych i o stromych zboczach,
- dopuszczanie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów przekaźników telekomunikacyjnych i innych z uwzględnieniem stref bezpieczeństwa,

W strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w uzasadnionych ze względów gospodarczych przypadkach, należy dopuszczać lokalizowanie obiektów hodowlanych. Dla obszarów gminy o wysokim poziomie wód gruntowych zaleca się prowadzenie melioracji, a dla terenów szczególnie narażonych na działanie wiatrów zakładanie wiatrochronów.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej na obszarze projektowanej linii 110 kV:

W obrębie terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – projektowanej linii 110 kV relacji: GPZ Nowy Żmigród - GPZ Iwonicz, oznaczonej symbolami: 1E, 2E, na obszarach podmokłych i wilgociolubnych należy utrzymywać teren w formie porostu łąkowego lub łąk i pastwisk oraz uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych. Tereny rolne pozostają nadal terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

III. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ POZAROLNICZEJ

Strefa obejmuje tereny z podstawowym przeznaczeniem pod rozwój działalności gospodarczej o charakterze produkcyjno-wytwórczym.

W strefie tej preferuje się:

- lokalizowanie obiektów przemysłowych, zaplecza dla obsługi produkcji rolnej – baz i składów, zaplecza handlu detalicznego – hurtowni,
- rozwój małych i średnich zakładów produkcyjnych, szczególnie przetwórstwa rolno-spożywczego, galanterii drzewnej i innych o profilu produkcyjnym i technologii nie powodującej nadmiernej uciążliwości dla środowiska,
- ograniczenie wysokości budynków magazynowych i produkcyjnych do dwóch, a biurowych do trzech kondygnacji,

- uwzględnienie przy lokalizowaniu obiektów przemysłowych preferencji gospodarczo-ekonomicznych gminy, warunków komunikacyjnych i ochrony środowiska,
- zakaz lokalizowania obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- rozwój przemysłu wydobywczego złóż kruszywa naturalnego /żwirów/ w obrębie udokumentowanego złoża „Nowy Żmigród” i w terenach obszaru perspektywicznego „Gorzyce” oraz „Łężyń -Budki”,
- eksploatację zasobów złóż kopalin surowców mineralnych w dolinie rzeki Wisłok w sposób zorganizowany, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi (zakaz dzikiej eksploatacji złóż, rekultywacja i zagospodarowanie terenów po wyrobiskach) ze szczególnym uwzględnieniem korzyści ekologicznych i filarów ochronnych.

Zmiana studium wprowadza obszar 1PW - potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych i większego niż dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej poziomu hałasu wytwarzanego przez turbiny.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonego obszaru 1PW – zmienia się częściowo przeznaczenie terenów z rolnego pod lokalizację obiektów elektrowni wiatrowych w zabudowie techniczno-produkcyjnej, jako działalności gospodarczej pozarolniczej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się: racjonalne wykorzystanie obszaru dla lokalizacji turbin wiatrowych, wynikające z odpowiednich norm technicznych, z zachowaniem bezpiecznych odległości od istniejącej i potencjalnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

- * Dbanie o zachowanie walorów widokowych przez właściwe wkomponowanie obiektów infrastruktury technicznej w krajobraz.
- * Wzbogacanie walorów widokowych poprzez: wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, obsadzanie miedzi na słonecznych stokach krzewami kserotermicznymi, wzbogacanie strefy ekotonowej pomiędzy lasem, a terenami rolnymi.
- * Stosowanie zasłon widokowych z zieleni przy obiektach degradujących (tam, gdzie to możliwe usuwanie elementów degradujących).
- * Kształtowanie i uświadamianie ekonomicznej wartości krajobrazu. Duże znaczenie w kształtowaniu krajobrazu ma społeczność gminna (akceptacja ograniczeń wynikających ze stref ochrony widokowej, ochrony krajobrazu kulturowego itp.).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonych obszarach 1PW nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony.

Na obszarze objętym zmianą studium występują stanowiska archeologiczne. W studium obszary te objęto ochroną archeologiczną. Przy zagospodarowaniu powyższych terenów należy uwzględnić przepisy szczególne i warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zabrania się niszczenia, przekształcania bądź samowolnego rozkopywania stanowisk archeologicznych.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* W zakresie komunikacji drogowej ustala się:

- zachowanie rezerw terenowych pod przebudowy ciągów komunikacyjnych wynikających z potrzeb gminy i inwestorów dla zapewnienia odpowiedniego dojazdu i poziomu usług transportowych.

* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują pobór wody z indywidualnych źródeł dla obszaru objętego zmianą.

* Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla miejscowości objętych zmianą wraz z oczyszczalniami ścieków.

* Rozwój sieci elektroenergetycznej, modernizacja istniejącej sieci.

* Uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze objętym zmianą studium.

* Wprowadzenie na terenie objętym zmianą nowych operatorów poza TP S.A. dla stworzenia konkurencji na rynku obsługi w zakresie telekomunikacji.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

* Utrzymanie i intensyfikacja wielokierunkowej produkcji polowej, hodowlanej i ogrodniczej z maksymalnym i ekonomicznie uzasadnionym zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji (ziemia, praca, kapitał) w perspektywie ograniczony wymaganiami dotyczącymi środowiska przyrodniczego w kierunku tzw. produkcji zintegrowanej na obszarze poza wyznaczonymi lokalizacjami elektrowni wiatrowych.

* Podwyższanie standardu działalności rolniczej i przechodzenie na produkcję ekologicznie czystej żywności.

Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej:

* Prognozuje się, że wraz z rozwojem intensywności produkcji rolnej, mało urodzajne grunty staną się coraz mniej przydatne dla rolnictwa i z konieczności będą zalesiane.

* Proponuje się większe niż do tej pory wykorzystanie terenów śródleśnych i przedpola lasów na cele rekreacyjne i wypoczynkowo - sportowe.

Zmiana studium wprowadza obszar 1PU – istniejącej i potencjalnej lokalizacji przemysłu, rzemiosła, produkcji hodowlanej, baz i składów wraz z usługami.

Dziewiąta Zmiana studium wprowadza obszar UP – lokalizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej w miejscowości Nowy Żmigród.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonego obszaru 1PU – zmienia się częściowo przeznaczenie terenów z przemysłu, rzemiosła, produkcji hodowlanej, baz i składów pod lokalizację przemysłu, rzemiosła, produkcji hodowlanej, baz i składów wraz z usługami różnego rodzaju, w zabudowie techniczno-produkcyjnej, jako działalności gospodarczej pozarolniczej. Dla wyznaczonego obszaru UP – zmienia się przeznaczenie terenu (w stanie istniejącym zainwestowanego) z zieleni pod lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej, jako działalności gospodarczej pozarolniczej. Dla zabudowy usługowo-produkcyjnej na terenie oznaczonym symbolem UP należy zastosować rozwiązania eliminujące i ograniczające przyszłe oddziaływanie wyłącznie do granic terenu wyznaczonego w studium.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się:

- zachowanie na działkach w/w obiektów minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej, na terenie oznaczonym symbolem UP minimum 10%;
- uzupełnienie w/w obiektów obiektami małej architektury i zielenią;
- wysokości budynków przy drodze wojewódzkiej nie więcej niż dwie kondygnacje użytkowe + poddasze użytkowe,
- zabudowę o dachach różnych (15° – 60°), kolorach neutralnych, o wysokich walorach estetycznych,
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach przemysłowych i usługowych w ilości co najmniej 15 na 100 zatrudnionych oraz minimum 5 na 1000m² powierzchni usług.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

* Dbanie o zachowanie walorów widokowych przez właściwe wkomponowanie obiektów przemysłowych i usługowych w krajobraz.

* Wzbogacanie walorów widokowych poprzez: wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień wokół obiektów przemysłowych i usługowych.

* Stosowanie zasłon widokowych z zieleni przy obiektach degradujących (tam, gdzie to możliwe usuwanie elementów degradujących).

U S T A L E N I A S T U D I U M

* Dla zachowania wysokich walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego oraz celem zapewnienia względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych, ich terenów wprowadzono następujące nakazy i zakazy:

Nakazuje się :

- wprowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, z bezwzględnym zachowaniem wymogów prawnych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, składowania i unieszkodliwiania odpadów, urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- zmniejszanie emitowanych zanieczyszczeń ze wszystkich obiektów istniejących na obszarach poprzez instalowanie urządzeń redukujących, ich prawidłową eksploatację oraz eliminowanie paliw nieodpowiedniej jakości,
- ograniczenie wycinania drzew i krzewów zwłaszcza rosnących w kompleksach zadrzewień śródpolnych oraz nad brzegami rzek i potoków.

Zakazuje się:

- realizacji działalności gospodarczej i takich form użytkowania terenu, które mogłyby zniszczyć lub zmienić w istotny sposób naturalny krajobraz,
- sztucznego, nieracjonalnego obniżania poziomu wód gruntowych poprzez jednostronnie prowadzone melioracje odwadniające.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonym obszarze IPU oraz UP nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* W zakresie komunikacji drogowej ustala się:

- zachowanie rezerw terenowych pod przebudowę i budowę dróg dojazdowych do obszaru i na obszarze objętym zmianą studium,

* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują realizację sieci wodociągowej dla obszaru objętego zmianą.

* Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla obszaru objętego zmianą studium i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków.

* Rozwój sieci elektroenergetycznej, modernizacja istniejącej, sieci.

* Uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze objętym zmianą studium.

* Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarze objętym zmianą studium.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Kierunki rozwoju rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

* Na obszarze objętym zmianą studium o symbolu 1PU oraz UP nie przewiduje się prowadzenia gospodarki rolnej i leśnej.

IV. STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO OCHRONY

W strefie obejmującej zasoby środowiska przyrodniczego preferuje się:

- kształtowanie ciągów ekologicznych w dolinach rzek i potoków poprzez tworzenie skupisk zieleni wysokiej i niskiej, wyeliminowanie lub ograniczenie na rzekach i potokach zastawek -nie uzasadnionych względami gospodarczymi lub sportowo - rekreacyjnymi,
- utrzymanie składów gatunkowych drzewostanów zbliżonych do naturalnych, charakterystycznych dla danego regionu,
- tworzenie w miejscach o dużych walorach widokowych warunków dla odpoczynku i rekreacji dla zwiedzających,
- rekultywację i zagospodarowanie terenów po wyrobiskach,
- zalesianie terenów zagrożonych osuwiskami i stromych zbocz górskich,
- rozwój agroleśnictwa w lasach prywatnych,
- zwrócenie większej uwagi na gospodarkę w lasach prywatnych celem zorganizowania agroleśnictwa,
- podporządkowanie działalności gospodarczej i przestrzennej w:
 - a) Magurskim Parku Narodowym wraz z otuliną: zasadom określonym w Planie Ochrony M.P.N.
 - b) Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego: zasadom określonym w Rozporządzeniu Wojewody Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998r (Dz. Urzędowy Woj. Krośnieńskiego Nr 17/98)
- wyłączenie z zainwestowania gleb organicznych na terenie wsi Nienaszów na podstawie przepisów szczególnych,
- zachowanie rolniczo-leśnego krajobrazu,
- udostępnianie dla turystyki, wypoczynku i nauki unikatowej przyrody, naturalnie wykształconych krajobrazów oraz wartości kulturowych z uwzględnieniem zasad ochrony,
- ochronę czystości wód powierzchniowych rzeki Wisłok wraz z dopływami i wód podziemnych, szczególnie GZWP „Dolina rzeki Wisłok,
- wyeliminowanie źródeł zanieczyszczania wód i ziemi (niekontrolowane zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych, skażenia bitumami lub innymi niewłaściwie magazynowanymi substancjami chemicznymi, niewłaściwe stosowanie środków ochrony roślin i nawozów sztucznych),

U S T A L E N I A S T U D I U M

- wzmożenie kontroli spełniania obowiązujących wymogów w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków.

Zmiana studium wprowadza:

- obszar parku podworskiego w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczony symbolem ZPD;
- obszary zieleni izolacyjnej w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczone symbolami: 1ZI i 2ZI wyznaczone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszary lasów w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczone symbolami: 1ZL i 2ZL.

Dziewiąta Zmiana studium wprowadza:

- obszar zieleni izolacyjnej w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczony symbolami 3ZI i 4ZI wyznaczony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszar zieleni rekreacyjnej w miejscowości Mytarka, oznaczony symbolem ZR wyznaczony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonych obszarów 1ZI, 2ZI, 1ZL i 2ZL – zmienia się przeznaczenie terenów z terenów rekreacji pod zieleń izolacyjną i lasów (zgodnie z ewidencją gruntów) oraz wskazuje się obszar parku podworskiego.

Dla wyznaczonych obszarów: 3ZI, 4ZI i ZR nie zmienia się przeznaczenia terenów.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz za wyjątkiem obiektów, które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwoślusiskową lub z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

* Przez obszary oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI i 1ZL przebiega granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – „Wisłoka z dopływami PLH 180052”. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

* Przy zagospodarowaniu terenów objętych zmianą studium należy uwzględnić położenie ich części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% od rzeki Wisłoki, zgodnie z opracowaniem zatwierdzonym w dniu 3.12.2010 r. przez Dyrektora RZGW w Krakowie pn. I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”, oznaczonego na rysunku studium zielonym szrafem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonych obszarach 1ZI, 2ZI, 1ZL i częściowo 2ZL nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Część obszaru oznaczonego symbolem: 2ZL objęta jest ochroną konserwatorską w postaci „Zespołu parkowego w Nowym Żmigrodzie, gm. Nowy Żmigród”, wpisanego do rejestru zabytków nr A-334 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie z dnia 22 czerwca 1995 r. (znak: PSOZ.5349/33/94/R) i zmieniona decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 9 października 2014 r. (znak: DOZ-OAiK-6700/317/14 [MP-5]). Przy zagospodarowaniu terenu parku podworskiego, oznaczonego symbolem ZPD należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych oraz uwzględniać warunki wynikające z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- * W zakresie komunikacji drogowej – obsługa terenów oznaczonych symbolami: 1ZI, 2ZI, 1ZL i 2ZL - z istniejącej sieci dróg.
- * Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- * Utrzymanie terenów zieleni izolacyjnej w formie zieleni nadrzecznej i lasów łęgowych.

Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- * Wykorzystanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi lasów.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk na obszarze projektowanej linii 110 kV:

Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV zlokalizowana jest częściowo w granicach obszaru Natura 2000 Wisłoka z Dopływami PLH180052. Wg Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej występuje na ww. obszarze 16 cennych siedlisk. Najcenniejszymi zbiorowiskami roślinnymi są lasy, zarośla łęgowe i grądowe, a także łąki. Należy zaprojektować słupy wysokiego napięcia w sposób nie powodujący zagrożeń dla siedlisk obszaru Natura 2000 Wisłoka z Dopływami.

V. STREFY OCHRONY ZASOBÓW KULTUROWYCH

W celu ochrony zasobów kulturowych i wartości krajobrazu kulturowego na obszarze gminy wyznacza się:

- ! strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- ! strefę ochrony ekspozycji,
- ! zasady ochrony archeologicznej,
- ! zasady ochrony krajobrazu.

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Strefę ścisłej ochrony stanowi sam obiekt zabytkowy oraz najbliższe otoczenie w granicach działki na której znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków. Z ogółem 222 obiektów budownictwa i architektury (bez cmentarzy i stanowisk archeologicznych) znajdujących się w wykazie (ewidencji) konserwatorskiej do rejestru zabytków wpisanych jest 13 obiektów:

E Cerkiew murowana /l 790/ w Desznicy,

E Karczma murowana /1875-1899/ w Kątach,

E Kościół parafialny drewn.-murowany /151, 1911/ w Łęczynach,

E Dzwonnica kościelna murowana /1851/ w Łęczynach,

E Kaplica w ogrodzeniu murowanym /1795/ w Łęczynach,

E Kuźnia dworska murowana /1875-1899/ w Makowiskach,

E Dom mieszkalny murowany /Rynek 1, 1700-1750/ w Nowym Żmigrodzie,

E Kościół parafialny murowany /1700-1750/ w Nowym Żmigrodzie,

E Dzwonnica kościelna murowana /1833/ w Nowym Żmigrodzie,

E Kościół parafialny murowany /1475-1499/ w Starym Żmigrodzie,

E Park podworski /1800-1825/ z kuźnią dworską w Makowiskach,

E Park podworski /1800-1825/ w Nowym Żmigrodzie tj. „Zespół parkowy w Nowym Żmigrodzie, gm. Nowy Żmigród” - rejestr zabytków nr A-334, decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie z dnia 22 czerwca 1995 r. (znak: PSOZ.5349/33/94/R) zmieniona decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 9 października 2014 r. (znak: DOZ-OAiK-6700/317/14 [MP-5]).

Ponadto, ze względu na wartości historyczne i kulturowe, a także kultowe należy ścisłą ochroną konserwatorską objąć nieczynne cmentarze:

/mocno zaniedbane/

E grecko-katolicki w Desznicy /przycerkiewny/,

E z I wojny światowej w Desznicy /obok cerkwii/,

E z I wojny światowej w Łysej Górze,

E żydowski w Nowym Żmigrodzie,

E choleryczny w Łęczynach /tylko kapliczka/,

/w dobrym stanie/

E mogiła rozstrzelanych żydów z II wojny światowej w Hałbowie,

- E rodowy w Łęczynach,
- E rodowy w Gorzycach,
- E z I wojny światowej w Nowym Żmigrodzie.

Na niektórych czynnych cmentarzach w dobrym stanie znajdują się mogiły i nagrobki o znaczeniu zabytkowym podlegające ochronie konserwatorskiej. Wg wykazu zabytków są to cmentarze w miejscowościach: Desznica, Kąty, Łęczyny, Nienaszów, Nowy Żmigród, Skalnik,, Stary Żmigród.

Należy wyselekcjonować i wpisać do rejestru zabytków ocalałe obiekty łemkowskiej zabudowy wiejskiej, szczególnie we wsiach Desznica i Jaworze.

W strefie ścisłej ochrony obiektu zabytkowego:

- wszystkie prace remontowe i inne należy podporządkować całkowicie zachowaniu chronionych wartości lub odtworzeniu /całkowicie lub częściowo w zależności od stanu obiektu/jego wyglądu historycznego,
- szczególnie należy zakazać prowadzenia inwestycji mogących naruszyć: chroniony układ urbanistyczny, architekturę obiektów kubaturowych zaliczonych do zabytków i dawne założenia ogrodowe i parkowe.

Strefa ochrony ekspozycji.

Strefę tę stanowi obszar w otoczeniu terenu obiektu lub zespołu zabytkowego, który należy chronić ze względów na walory krajobrazowe i kulturowe. W gminie szczególnie należy chronić ekspozycję zespołu urbanistycznego centrum Nowego Żmigrodu o charakterze małomiasteczkowym, ekspozycję kościoła zabytkowego w Starym Żmigrodzie oraz przykłady zagospodarowania wsi Łemkowskiej – układów urbanistycznych wsi Desznica i Jaworze.

W strefie ochrony ekspozycji:

- kształtować skalę zabudowy i architekturę oraz inne elementy zagospodarowania /jak np. zieleni/ w sposób właściwy dla eksponowania obiektu zabytkowego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- nie wprowadzać na przedpolu obiektów zabytkowych nowej zabudowy o formach agresywnych i jaskrawych kolorystycznie,
- ograniczyć wysokość nowej zabudowy do wysokości zabudowy już ukształtowanej,
- zalecane jest wykonanie opracowań studyjnych w celu określenia najważniejszych punktów widokowych oraz skali i charakteru zabudowy terenów, a wyniki tych prac przyjąć jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona archeologiczna należy objąć stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków wg następujących zasad:

U S T A L E N I A S T U D I U M

- wszelkie działania inwestycyjne na obszarze stanowisk oraz w ich najbliższym sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- wszelkie zmiany sposobu użytkowania terenów na których znajdują się stanowiska archeologiczne winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- prace ziemne i budowlane na obszarze stanowisk mogą być prowadzone wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, uzgodnienie takie może być uzależnione od prowadzenia wcześniejszych archeologicznych badań ratowniczych bądź zobowiązania się inwestora do zapewnienia nadzorów archeologicznych nad prowadzonymi pracami,
- w wypadku planowania na terenie gminy dużych inwestycji związanych z pracami ziemnymi, bez względu na to, czy na ich terenie bądź w ich sąsiedztwie znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, czy też nie, powinny być one uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- roboty ziemne związane z inwestycjami liniowymi /wykopy pod instalacje teletechniczne, gazowe, kanalizacyjne itp./, bez względu na to, czy prowadzone są w obrębie stanowisk archeologicznych bądź w ich sąsiedztwie, czy też nie, powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Ochrona krajobrazowa proponuje się objąć cały obszar gminy. Ustalenia studium dotyczące kształtowania zagospodarowania przestrzennego od budownictwa po działalność gospodarczą uwzględniają zachowanie oraz wyeksponowanie walorów krajobrazowych gminy, szczególnie pielęgnację rolniczego krajobrazu kulturowego.

Ze względu na konieczność zachowania ciągłości kulturowej i ochrony zasobów kulturowych zaleca się:

- ochronę kapliczek i kaplic, które nie ujęte w rejestrze zabytków stanowią jednak wartościowe elementy krajobrazu kulturowego,
- utrzymywanie w dobrym stanie technicznym /przy wsparciu gminy/, wyselekcjonowanych na podstawie wykazu zabytków, obiektów tradycyjnego budownictwa wiejskiego,
- uzupełnienie i modyfikację wykazu i rejestru zabytków,
- wykorzystanie zasobów kulturowych na obszarze gminy dla uaktywnienia struktur gospodarczych związanych z turystyką.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze projektowanej linii 110 kV:

Na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – projektowanej linii 110 kV relacji: GPZ Nowy Żmigród – GPZ Iwonicz, nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. W obszarze tym występują fragmenty stanowisk archeologicznych: Makowiska nr 15 AZP 112-72/91 i Stary Żmigród nr 9 AZP 112-72/131 i nr 13 AZP 112-72/135, dla których

w studium ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych, w zasięgu oznaczonym na rysunku studium.

VI. STREFA TURYSTYKI, REKREACJI I WYPOCZYNKU

Zaleca się:

- lokalizację punktów widokowych eksponujących walory krajobrazowe i kulturowe,
- utworzenie szlaków turystyki pieszej i rowerowej oraz ścieżek przyrodniczych wg propozycji przekazanych na rysunku Studium (załącznik nr 1),
- urządzenie kąpielisk letnich w dolinach rzek wraz z miejscami do biwakowania z boiskami sportowymi, placami zabaw, małą gastronomią (szczególnie przydatne tereny w dolinie Wisłok na terenie Nowego Żmigrodu i w obszarze południowym górskim gminy),
- urządzenie tras rowerowych w części południowej gminy.

VII. STREFA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie komunikacji drogowej zaleca się:

- modernizację istniejącej drogi regionalnej nr 992,
- poprawę parametrów technicznych dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych zgodnie z obowiązującymi normami,
- utrzymanie niezbędnych rezerw terenu pod rozbudowę układów komunikacyjnych /budowa obwodnic/,
- rozbudowę sieci parkingów w gminie,
- budowę obwodnicy z ul. Dukielskiej w kierunku miejscowości Kąty z ominięciem osiedla „Dębicz” oraz w kierunku Jasła z ominięciem centrum – zespołu rynku w Nowym Żmigrodzie,
- przeprowadzenie prac studyjno-planistycznych dla określenia najkorzystniejszego przebiegu dużej obwodnicy od drogi wojewódzkiej klasy Z nr 933 od miejscowości Stary Żmigród w kierunku miejscowości Kąty z ominięciem terenów perspektywnego rozwoju osadnictwa w Nowym Żmigrodzie,
- uwzględnienia następujących zasad kształtowania sieci drogowej:

ulice:

klasa ulicy Z:

Przekrój poprzeczny -1x2 /liczba jezdni x liczba pasów ruchu/.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 20m.

klasa ulicy L:

Przekrój poprzeczny -1x2.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 12m.

klasa ulicy D:

Przekrój poprzeczny -1x2.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 10m.

drogi powiatowe:

klasa drogi Z:

Przekrój poprzeczny -1x2 /liczba jezdni x liczba pasów ruchu/.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 20m.

drogi gminne:

klasa drogi L:

Przekrój poprzeczny -1x2.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 15m.

klasa drogi D:

Przekrój poprzeczny -1x2.

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym - 15m.

/zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie/

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających powinna być zwiększona, jeżeli zawiera ona elementy uzbrojenia podziemnego /gaz, woda, kanalizacja, telekomunikacja, elektroenergetyka/ lub inne urządzenia.

Istotnym czynnikiem, ze względu na poprawność rozwiązań komunikacyjnych i bezpieczeństwo mchu, jest zasada dostępności jezdni. Wiąże się to z odpowiednimi odstępami między skrzyżowaniami, liczbą włączeń i wyłączeń, parkowaniem. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, podaje w tym zakresie szczegółowe zalecenia.

U S T A L E N I A S T U D I U M

sytuowanie obiektów budowlanych przy drogach:

/minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni/

RODZAJ DROGI	NA TERENIE ZABUDOWY MIAST I WSI	POZA TERENEM ZABUDOWY
Autostrada	30m	50m
Droga ekspresowa	20m	40m
Droga ogólnodostępna:		
a) krajowa	10m	25 m
b) wojewódzka, powiatowa	8	20m
c) gminna	6 m	15m

/wg ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 z uzupełnieniami/

zalecane odległości drogi publicznej od budynków:

KLASA TECHNICZNA DROGI	KATEGORIA DROGI	OBIEKTY PRZEZNACZONE NA POBYT LUDZI		
		Mieszkaniowe i budynki użyteczności publicznej		Budynki szpitalne, sanatoriów i wymagające szczególnej ochrony
		jednokondygnacyj- ne	wielo- kondygnacyjne	
		O d l e g ł o ś c i - m		
IV, V /G, Z/	wojewódzka, powiatowa	30	40	130
V/L,D/	gminna	15	20	80

/wg zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995r/

polityka parkingowa:

Przyjęto następujące wskaźniki motoryzacji:

2000 r. - 200 sam. osob./1000 mieszkańców

perspektywa - 350 sam. osob./1000mieszkańców

Proponuje się realizację większej liczby niedużych parkingów ze względu na jednorazowe koszty, możliwości pozyskiwania terenu i estetykę. Niezbędna jest modernizacja istniejących i urządzenie nowych parkingów przy obiektach usług publicznych.

Zmiana studium wprowadza:

- obszary komunikacji w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczone symbolami: 1KP, 2KP i 3KP.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonych obszarów oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP i 3KP – zmienia się przeznaczenie terenów z rolnego i zabudowy mieszkaniowej pod lokalizację obszarów komunikacji tj. projektowanych parkingów.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się liczbę miejsc parkingowych w ilości zrealizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:

* Przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami: 1KP i 2KP należy uwzględnić położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% od rzeki Wisłoki, zgodnie z opracowaniem zatwierdzonym w dniu 3.12.2010 r. przez Dyrektora RZGW w Krakowie pn. I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”, oznaczonego na rysunku studium zielonym szrafem.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonych obszarach 1KP i 2KP nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Obszar oznaczony symbolem 3KP objęta jest ochroną konserwatorską w postaci „Zespołu parkowego w Nowym Żmigrodzie, gm. Nowy Żmigród”, wpisanego do rejestru zabytków nr A-334 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krośnie z dnia 22 czerwca 1995 r. (znak: PSOZ.5349/33/94/R) i zmieniona decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 9 października 2014 r. (znak: DOZ-OAiK-6700/317/14 [MP-5]). W związku z tym, nawierzchnię parkingu oznaczonego symbolem 3KP należy zaprojektować jako biologicznie czynną.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* Na obszarach oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP i 3KP dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

* Na obszarach objętych zmianą studium oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP i 3KP nie występują obszary rolnicze i leśne.

W zakresie infrastruktury technicznej preferuje się:

- rozwój wodociągów zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- realizację sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla /docelowo/ wszystkich miejscowości gminy z oczyszczalniami ścieków zlokalizowanymi w miejscowościach: Grabanina /oczyszczalnia obsługująca tylko tę miejscowość/, Toki i Nowy Żmigród /oczyszczalnie obsługujące pozostałą część gminy/.
- rozwój sieci średniego i niskiego napięcia oraz modernizację istniejącej, lokalizację zadań ponadlokalnych tj. GPZ 110/15 kV /variantowa lokalizacja/ oraz napowietrzne elektroenergetyczne linie przesyłowe wysokiego napięcia 110 kV w kierunku Jasła i Jedlicza,
- zlikwidowanie dzikich wysypisk śmieci,
- zwiększenie zakresu zorganizowanego selektywnego odbioru śmieci,
- przyjęcie docelowego modelu gospodarki odpadami na terenie gminy /selektywnej zbiórki i odbioru odpadów stałych/ z rozważeniem ~~budowy własnego wysypiska, bądź~~ partycypacji w budowie ponadgminnego zakładu utylizacji odpadów,
- rozwój łączności telekomunikacyjnej.

Szósta zmiana studium wprowadza tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki - projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji: GPZ Nowy Żmigród - GPZ Iwonicz (przechodzącej przez gminy: Nowy Żmigród, Chorkówka, Dukla, Miejsce Piastowe, Iwonicz Zdrój), zlokalizowanej w miejscowościach: Gorzyce, Nowy Żmigród, Toki, Stary Żmigród, Siedliska i Makowiska, oznaczonej symbolem 1E. Pas wyznaczony granicami obszaru objętego zmianą studium, przeznaczony jest do utrzymania linii zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

Dla wyznaczonych terenów linii elektroenergetycznej nie zmienia się przeznaczenia terenu, za wyjątkiem terenu potencjalnych doleśień, gdyż pod linią elektroenergetyczną zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Dla wyznaczonych terenów projektowanej linii 110 kV ustala się:

- konieczność zastosowania rozwiązań technicznych i konstrukcyjnych bezpiecznych dla ludzi;
- obowiązek lokalizacji słupów linii wysokiego napięcia w miejscach o najlepszej dostępności komunikacyjnej, jak najmniej ingerujących w środowisko przyrodnicze.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

Dla wyznaczonych terenów projektowanej linii 110 kV ustala się:

- w zakresie komunikacji drogowej: dojazd z istniejącej sieci dróg publicznych i wewnętrznych;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę: na projektowanym obszarze nie przewiduje się realizacji sieci wodociągowej;
- w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków: na projektowanym obszarze nie przewiduje się realizacji sieci kanalizacyjnej;
- w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi: należy prowadzić ww. gospodarkę w oparciu o zasady obowiązujące na terenie gminy Nowy Żmigród;
- w zakresie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych: dopuszcza się przebieg sieci w zależności od potrzeb.

Zmiana studium wprowadza tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – Głównego Punktu Zasilania oznaczonego symbolem GPZ w miejscowości Gorzyce, odcinek projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji: GPZ Nowy Żmigród - GPZ Iwonicz (przechodzącej przez gminy: Nowy Żmigród, Chorkówka, Dukla, Miejsce Piastowe, Iwonicz Zdrój), zlokalizowanej w miejscowości Gorzyce, oznaczonej symbolem 2E. Pas wyznaczony granicami obszaru objętego zmianą studium w zakresie linii wysokiego napięcia, przeznaczony jest do utrzymania linii zgodnie z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Dla wyznaczonego terenu GPZ zmienia się przeznaczenie z terenu rolniczego na teren infrastruktury technicznej, natomiast dla terenów linii elektroenergetycznej nie zmienia się przeznaczenia terenu.

VIII. STREFA ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Gmina nie posiada opracowanego zasięgu wód powodziowych. Kierując się posiadanym rozpoznaniem strefa zagrożenia obejmuje tereny położone w obszarze doliny rzeki Wisłoki i jej dopływu Iwiełka. Do czasu wyeliminowania zagrożenia powodziowego w strefie tej preferuje się:

- realizację inwestycji służących ochronie istniejącej zabudowy,
- wstrzymanie realizacji nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych i innych obiektów kubaturowych bez zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej,
- realizację inwestycji służących ochronie przeciwpowodziowej,
- użytkowanie rolnicze terenów jako trwałych łąk i pastwisk,
- kształtowanie zieleni wysokiej w taki sposób, by nie utrudniała przepływu wód powodziowych (pasma równoległe do osi doliny),
- dopuszczenie /w szczególnie uzasadnionych przypadkach/ do lokalizacji:

U S T A L E N I A S T U D I U M

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków z rozwiązaniami projektowymi uwzględniającymi możliwość zatopienia),
- terenów rekreacyjnych i sportowych wykorzystywanych i zagospodarowywanych bez wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych,
- tras i urządzeń komunikacyjnych, przy czym trasy te powinny być kształtowane w sposób umożliwiający szybką ewakuację ludności z istniejących zabudowanych terenów zagrożonych.

Ewentualna realizacja zbiornika wodnego „Kąty-Myscowa” będzie miała istotny wpływ na wyrównanie przepływów poniżej zapory, a w konsekwencji na zasięg wód powodziowych. Utworzony zbiornik wodny będzie zalewał powierzchnię 460 ha /w zdecydowanej większości na terenie gminy Krempna/ i uzyskiwał objętość 68 mln m³. Z tej objętości 11 mln m³ przeznaczonych będzie na rezerwę powodziową. Umożliwi to redukcję dopływającej fali 100-letniej do fali 2-letniej.

Wszelka działalność inwestycyjna, a także wprowadzanie zmian w funkcjonowaniu obszarów zalewowych, wymaga każdorazowego uzgodnienia zamierzeń z odpowiednimi służbami gospodarki wodnej i ochrony środowiska, lub uzyskania na etapie procedury lokalizacyjnej pozwolenia wodno-prawnego. Obiekty oraz roboty zmieniające stosunki wodne wymagają ocen oddziaływania na środowisko.

Zmiana studium uwzględnia na obszarze objętym zmianą studium w miejscowości Nowy Żmigród, obszar szczególnego zagrożenia powodzią określony w opracowaniu zatwierdzonym w dniu 3.12.2010 r. przez Dyrektora RZGW w Krakowie pn. I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”.

Przy zagospodarowaniu terenu projektowanej linii 110 kV relacji: GPZ Nowy Żmigród - GPZ Iwonicz przechodzącej przez gminy: Nowy Żmigród, Chorkówka, Dukla, Miejsce Piastowe, Iwonicz Zdrój należy uwzględnić położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie zasięgu zalewu wodami powodziowymi Q1% od rzeki Wisłoki, zgodnie z opracowaniem zatwierdzonym w dniu 3.12.2010 r. przez Dyrektora RZGW w Krakowie pn. I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoki – aktualizacja w granicach województwa podkarpackiego. „Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoki”.

IX. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA MPZP

Na terenie gminy istnieją następujące obszary / tereny/, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikający z przepisów szczególnych:

- górnicze: „Mrukowa I” i „Świerchowa” /lokalizacja – załącznik nr 1/,
- projektowanej budowy zbiornika wodnego w Kątach i związanej z nim infrastruktury i zaplecza, w tym terenów osiedla dla personelu zapory oraz innych nowych terenów osadnictwa,

- projektowanych dróg,
- projektowanego przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia,
- projektowanego przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia (110kV),
- projektowanego GPZ (stacji transformatorowej 110 kV/Sn),
- Magurskiego Parku Narodowego,
- dla których będzie wymagana zgoda zmiany przeznaczenia terenów rolnych lub leśnych na inne cele.

Ponadto, ze względu na istniejące uwarunkowania (tereny rolne, bliskość cmentarzy) sporządzenie MPZP jest obowiązkowe dla terenów dla rozwoju osadnictwa w Nowym Żmigrodzie wskazanych na rysunku studium.

ROZDZIAŁ IV

POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Celem polityki przestrzennej jest kształtowanie ładu i porządku w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób umożliwiający rozwój ekonomiczny i kulturowy gminy oraz zachowanie cennych wartości przyrodniczych i zachowanie krajobrazu kulturowego.
2. Polityka przestrzenna samorządu wynikająca z przyjętych zasad realizacji celów społecznych uwzględniających strategię rozwoju gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kompetencjami władczymi, będzie oddziaływać na zagospodarowanie przestrzenne gminy spełniając funkcje kontrolne oraz promocyjne i inspiracyjne.
3. Podstawowymi instrumentami polityki przestrzennej będzie:
 - polityka lokalizacyjna,
 - polityka w zakresie obrotu nieruchomościami /głównie obrotu gruntami/,
 - polityka inwestycyjna /procesy inwestycyjne, finansowanie inwestycji/.
4. Główny cel polityki przestrzennej - kształtowanie ładu i porządku w zagospodarowaniu przestrzennym w sposób umożliwiający rozwój ekonomiczny i kulturowy oraz zachowanie cennych wartości przyrodniczych i krajobrazu kulturowego, będzie możliwe poprzez:
 - rozwój osadnictwa wiejskiego – budownictwa mieszkaniowego i usługowego w oparciu o istniejące, historycznie ukształtowane zespoły, rozwój budownictwa Nowego Żmigrodu w kierunku wschodnim,
 - uwzględnienie skutków budowy w miejscowości Kąty zapory i zbiornika wodnego powodujących likwidację części terenów siedliskowych w strefie technicznej zapory w przysiółku „Zagrody”, przygotowanie terenów zamiennych pod nowe działki siedliskowe,

U S T A L E N I A S T U D I U M

- rozwój działalności gospodarczej i usługowej przy drogach głównych,
- rozwój rolniczej działalności gospodarczej w oparciu o walory przyrodnicze i bogate tradycje oraz działalności pozarolniczej, w tym małych przedsiębiorstw rodzinnych,
- ochronę środowiska przyrody ożywionej i nieożywionej, walorów krajobrazowych, uaktywnienie działań na rzecz przekształceń terenów zdegradowanych /zalesianie, dolesianie, funkcjonowanie korytarzy ekologicznych/, ochronę ludzi i mienia w terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi i osuwiskami,
- zachowanie i wzbogacanie wartości kulturowych w krajobrazie gminy, wykorzystywanie walorów krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego dla celów edukacyjnych i rozwoju różnych form turystyki i wypoczynku,
- rozwój bazy turystycznej obecnie praktycznie nieistniejącej w postaci zorganizowanych i uporządkowanych kąpielisk nadrzecznych, pól biwakowych i namiotowych, budownictwa letniskowego itp.,
- rozwój komunikacji w zakresie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, polepszeniem stanu technicznego dróg,
- wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną dla rozwoju gospodarczego i polepszenia warunków życia ludności poprzez modernizację istniejących lub budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz, telekomunikacji, gospodarki ściekowej i usuwania odpadów stałych.

ROZDZIAŁ V

INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Głównymi instrumentami realizacji polityki przestrzennej są :

- Działania środowiskowe służące uzyskaniu konsensusu społecznego na rzecz ładu i porządku w zagospodarowaniu przestrzennym, a więc:
 - nie rozpraszania zabudowy,
 - zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych,
 - bezpieczeństwa inwestorów /w celu unikania skutków powodzi, osuwania się skarp nadrzecznych i nieustabilizowanych zboczy/,
 - prymatu działania zespołowego,
 - przyspieszenia obrotu nieruchomości w terenach predysponowanych do realizacji inwestycji mieszkaniowych i innych.

U S T A L E N I A S T U D I U M

- Wspieranie organizacyjne i finansowe rozwoju budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego, kompleksowych rozwiązań terenów zabudowy, scalenia gruntów, podziałów na działki budowlane i uzbrojenia w infrastrukturę drogową i techniczną.
- Stosowanie ulg podatkowych dla wspierania rozwoju inwestycji.
- Osiąganie celów rozwoju rolnictwa, zmian strukturalnych gospodarstw poprawy struktury agrarnej i opłacalności ekonomicznej - tworzenie gospodarstw towarowych poprzez:
 - ponoszenie kosztów prac dotyczących scaleniowych prac geodezyjnych,
 - wspieranie grup producenckich i wiejskich spółdzielni,
 - tworzenie programów rozwoju i programów operacyjnych niezbędnych do uzyskania środków finansowych z tzw. funduszy pomocowych, które są lub będą w najbliższych latach dostępne w kraju, szczególnie ze środków Banku Światowego i Unii Europejskiej w ramach takich programów jak: SAPARD /na rozwój terenów rolnych/, ISPA /na ochronę środowiska i sieć komunikacyjną oraz na oczyszczanie zlewni rzek/, PHARE 2000 /na tworzenie instytucji potrzebnych do realizacji wspólnej polityki rolnej/.
- Rozwinięcie współpracy z sąsiednimi gminami, z samorządem powiatów i samorządem wojewódzkim dla realizacji wspólnych programów z zakresu rozwoju terenów wiejskich i rozwiązywania problemów społecznych.
- Szkolenie kadry samorządowej w zakresie umiejętności wykorzystania, środków z funduszy pomocowych,
- Wspieranie powstawania na wsi przedsiębiorstw poprzez promocję potencjału gminy, zagospodarowanie istniejącego majątku baz i składów.
- Stworzenie „ Funduszu Ziemi ” terenów predysponowanych do inwestowania w przemyśle przetwórczym i rozwoju budownictwa mieszkaniowego zorganizowanego,
- Inicjowanie prac dot. terenów rekreacyjnych i wypoczynkowych :
 - tworzenie kąpielisk nadrzecznych wg prac wykonanych przez specjalistów inżynierii wodnej z uwzględnieniem problematyki korytarzy ekologicznych,
- Planowanie i nadzór nad pracami dot. zalesień i gospodarki leśnej,
- Promowanie walorów gminy, możliwości inwestycyjnych w różnych dziedzinach oraz promowanie zasad właściwych dla ładu i porządku przestrzennego wśród społeczności gminnej, postaw prorozwojowych i prokulturowych.

ROZDZIAŁ VI

ZADANIA O CHARAKTERZE PONADLOKALNYM

1. Z ustaleń kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Żmigród wynikają zadania realizacja których w całości lub częściowo wykracza poza kompetencje i możliwości samorządu gminnego. Są to zadania z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

U S T A L E N I A S T U D I U M

2. Najważniejszy obiekt, który może powstać na terenie gminy to zbiornik retencyjny Kąty-Myscowa z zaporą w Kątach. Oznacza to m. innymi likwidację zespołu osadniczego w przysiółku Zagrody (ponad 30 działek siedliskowych) w zwartej zabudowie, przełożenie dróg, sieci infrastruktury technicznej itp.
3. Studium przewiduje usprawnienie komunikacji i wykonanie dróg obwodnicowych w obszarze Nowego Żmigrodu w celu wyeliminowania ruchu przelotowego z centrum wsi. Inwestycja w postaci „małej” obwodnicy w kierunku południowo-zachodnim (Kąty) była planowana od lat. Prognoza wzrostu ruchu komunikacyjnego wskazuje na kierunek północny (Jasło, Gorlice). Przewiduje się w studium rezerwę terenów na ten kierunek w postaci „Dużej” obwodnicy Nowego Żmigrodu. Obydwie inwestycje dotyczą przebudowy odcinków drogi wojewódzkiej Nr 993 relacji Gorlice -Nowy Żmigród - Dukła i wykonanie nowych skrzyżowań z drogą powiatową Nr 19154 relacji Nowy Żmigród-Kąty-Krempna-granica państwa.
4. Zakład utylizacji odpadów - wysypisko śmieci może być realizowany w dwóch wariantach: na terenie gminy lub w porozumieniu z gminą Osiek Jasielski lub z gminą Dukła. W Studiach gmin Dukła i Osiek Jasielski wyznaczono tereny lokalizacji wysypisk śmieci. Z tego powodu nie zachodzi konieczność określania wniosków dla sąsiednich gmin.
5. Do rejestru zadań rządowych wnioskuje się inwestycje związane z budową zbiornika wodnego Kąty.
6. Do Planu Województwa wnioskuje się uwzględnienie zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej Nr 993 tzw. „małą” i „dużą” obwodnicę Nowego Żmigrodu.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Henryk Strzelec
Henryk Strzelec

UZASADNIENIE I SYNTEZA

**do Uchwały Nr XXVIII/167/2020 Rady Gminy Nowy Żmigród
z dnia 30 grudnia 2020 r.
dot. uchwalenia
dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród**

Działając na podstawie art.11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) Wójt Gminy Nowy Żmigród przedstawia Radzie Gminy Nowy Żmigród do uchwalenia projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród.

I. DANE OGÓLNE:

1. Rada Gminy Nowy Żmigród na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) w dniu 6 marca 2019 r. podjęła uchwałę Nr V/38/2019 o przystąpieniu do sporządzenia dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród.
2. Przedmiotem dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród będą obszary w miejscowościach: Nowy Żmigród, Mytarka, Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Nienaszów, Łężyny i Stary Żmigród. Celem zmiany studium jest wyznaczenie: terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, handlu oraz działalności gospodarczej.
3. Projekt zmiany studium został sporządzony w trybie art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.), tj. „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim one są uchwalane”.

II. PROCEDURA OPRACOWANIA PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

Po podjęciu przez Radę Gminy Nowy Żmigród w dniu 6 marca 2019 r. uchwały Nr V/38/2019 o przystąpieniu do sporządzenia dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, Wójt Gminy Nowy Żmigród jako organ wykonawczy kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej (Nowe Podkarpacie z dnia 31 lipca 2019 r.) oraz przez obwieszczenia na stronie internetowej BIP gminy a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie (znak: IOŚ.6722.8.1-11.I.2019 z dnia 2 sierpnia 2019 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany studium;
- 3) rozpatrzył wnioski złożone do zmiany studium;

- 4) zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanej, na podstawie podjętej uchwały, dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
- 5) sporządził projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród;
- 6) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) uzyskał w dniu 14 stycznia 2020 r. uzgodnienie z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) uzyskał zgodnie z art. 24 i art. 25, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.) uzgodnienie z Wojewodą Podkarpackim w zakresie zgodności z programami zawierającymi zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- 9) uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie wyrażone w piśmie znak: WPN.610.1.2020.UJ.2 z dnia 17 stycznia 2020 r.;
- 10) uzyskał uzgodnienie (po ponownym przedstawieniu do uzgodnienia) Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie wyrażone Decyzją z dnia 11 sierpnia 2020 r. znak: RZ.RPP.610.110.2020.DS;
- 11) uzyskał opinie:
 - a) starosty powiatu: (pismem znak: AB.0724.16.2019 z dnia 31 grudnia 2019 r. opiniuje pozytywnie projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - b) gmin sąsiednich (w trybie art. 24 i art. 25, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 293 ze zm.);
 - c) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: (pismem z dnia 23 grudnia 2019 r. znak: K-IRN.5150.28.2019 .AF pozytywnie opiniuje projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - d) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego (pismem z dnia 31 grudnia 2019 r. pozytywnie opiniuje projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - e) właściwego organu administracji geologicznej (zgodnie z art. 25, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) pozytywnie opiniuje projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - f) Podkarpackiej Izby Rolniczej (Postanowieniem Zarządu Nr XXX/1/2019 z dnia 20 grudnia 2019 r. opiniuje pozytywnie projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - g) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Jaśle: (pismem znak. PZNS.455.7.2019.1 z dnia 30 grudnia 2019 r. pozytywnie opiniuje projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - h) państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego: (Opinia sanitarna znak: SNZ.9020.10.103.2019.RD z dnia 31 grudnia 2019 r. opiniuje pozytywnie

projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);

- i) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska: (pismem znak: WOOS.410.4.188.2019.AP.8 z dnia 5 lutego 2020 r. opiniuje pozytywnie projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
- 12) wyłożył projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;
- 13) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia;
- 14) przedstawił na posiedzeniu sesji Rady Gminy Nowy Żmigród celem uchwalenia.

III. UZASADNIENIE OBJAŚNIAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W PROJEKCIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWY ŻMIGRÓD I SYNTEZA USTALEŃ JEDNOLITEGO PROJEKTU DZIEWIĄTEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rada Gminy w Nowym Żmigrodzie na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 6 marca 2019 r. podjęła uchwałę Nr V/38/2019 o przystąpieniu do sporządzenia dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród. Uznano za nieaktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, w zakresie przeznaczenia terenów w części miejscowości: Nowy Żmigród, Mytarka, Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Nienaszów, Łężyny i Stary Żmigród. Na podstawie przeprowadzonej analizy i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium wprowadzono nowe obszary i przyjęto nowe rozwiązania.

Dziewiąta Zmiana studium wprowadza:

- obszary lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach: Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Łężyny, Nienaszów, Nowy Żmigród i Stary Żmigród oznaczone symbolami: 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN;
- obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczony symbolem 1MW;
- obszar lokalizacji zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Mytarka, oznaczony symbolami UMN.

Dla wyznaczonych obszarów 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN – zmienia się przeznaczenie terenów z rolnego pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne oraz wolnostojących towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

Dla wyznaczonego obszaru 13MN – zmienia się przeznaczenie z terenu częściowo przeznaczonego pod usługi, a częściowo użytkowanego rolniczo pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla wyznaczonego obszaru 1MW – zmienia się przeznaczenie z terenu usług pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla wyznaczonego obszaru UMN – zmienia się przeznaczenie z terenu produkcyjnego pod lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dziewiąta Zmiana studium wprowadza obszar UP – lokalizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej w miejscowości Nowy Żmigród. Dla wyznaczonego obszaru UP – zmienia się przeznaczenie terenu (w stanie istniejącym zainwestowanego) z zieleni pod lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej, jako działalności gospodarczej pozarolniczej. Dla zabudowy usługowo-produkcyjnej na terenie oznaczonym symbolem UP należy zastosować rozwiązania eliminujące i ograniczające przyszłe oddziaływanie wyłącznie do granic terenu wyznaczonego w studium.

Zmiana studium wprowadza:

- obszar zieleni izolacyjnej w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczony symbolami 3ZI i 4ZI wyznaczony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- obszar zieleni rekreacyjnej w miejscowości Mytarka, oznaczony symbolem ZR wyznaczony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla wyznaczonych obszarów: 3ZI, 4ZI i ZR nie zmienia się przeznaczenia terenów.

Uchwałą nr XXV/169/2012 Rada Gminy w Nowym Żmigrodzie w dniu 28 listopada 2012 r. przyjęła „Ocenę Aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród”. W związku z powyższym należy stwierdzić, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród” jak i niektóre z obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **wymagają zmiany**, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego

i społeczno-gospodarczego gminy. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy wprowadzaniu dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Dziewiąta Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród ma na celu planowanie i lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, handlu oraz działalności gospodarczej na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, bądź też na obszarach otwartych. Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

W trakcie opracowania zmiany studium wykonano dodatkowe analizy wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. Art. 10. 1. pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ... W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: „rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”. Dla obszaru województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego. Gmina Nowy Żmigród nie powzięła także czynności mających na celu przyjęcie uchwały rady gminy ustalającej zasady i warunki sytuowania

obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10. 1. pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że brak jest potrzeby finansowania przez gminę jakichkolwiek inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną lub techniczną.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10. 1. pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że wszystkie obszary objęte zmianą studium posiadają dobrą dostępność komunikacyjną oraz są wyposażone w sieci infrastruktury technicznej. W związku z tym, brak jest potrzeby finansowania przez gminę jakichkolwiek inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną lub techniczną. Na obszarach objętych zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Żmigród dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia, wynikających z art.10 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja w terenie oraz przeprowadzone analizy pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących zmian w środowisku, gdyż obszar objęty zmianą stanowi teren już częściowo zainwestowany:

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce tylko w sytuacjach takich jak: budowy, dobudowy, rozbudowy budynków, zgodnie z przeznaczeniem przewidywanym w studium i planie miejscowym, budowy dróg, parkingów, itp.;

- zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania;

- stosunki wodne – zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych; ogólnie można uznać, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej będzie miała wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych;

- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas realizacji obiektów budowlanych.

Przeprowadzony w sporządzonych analizach bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględnia istniejącą powierzchnię użytkową zabudowy dla budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach oraz określa między innymi, szacunkową chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Wszystkie obszary zmiany studium objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości. W związku z tym zostały podjęte działania związane ze zmianą tych planów, w zakresie terenów objętych zmianą studium.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wynikają wnioski całkowicie wykluczające możliwości tworzenia nowych terenów budowlanych, zwłaszcza, jeżeli dotyczy to niewielkich obszarów bezpośrednio przylegających do istniejącej zabudowy, a służących poprawie jakości życia mieszkańców.

Uproszczony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczący obszarów objętych dziewiątą zmianą studium (dotyczy terenów, na których wprowadzono nową funkcję na terenach rolnych) przedstawia się następująco:

- Brzezowa – teren rolny o powierzchni 0,30 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Gorzyce – teren rolny o powierzchni 0,96 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Grabanina – teren rolny o powierzchni 0,44 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Łężyny – teren rolny o powierzchni 0,98 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- Nienaszów – teren rolny o powierzchni 0,25 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Nowy Żmigród – teren rolny o powierzchni 0,64 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Stary Żmigród – teren rolny o powierzchni 0,60 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Daje to łącznie 4,17 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, co po odjęciu od wyliczonego pierwotnego zapotrzebowania tj. 12 ha, daje wynik rezerwy terenu 7,83 ha zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. Dla pozostałych terenów objętych dziewiątą zmianą studium zmieniało się jedynie przeznaczenie np. z terenu zabudowy produkcyjnej na usługowo-mieszkaniową, z terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej na zabudowę wielorodzinną, bez konieczności zajmowania „nowych” terenów.

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój gminy Nowy Żmigród oraz możliwość uzyskania dodatkowych dochodów do budżetu gminy, a tym samym poprawę warunków życia miejscowej ludności należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród w miejscowościach: Nowy Żmigród, Mytarka, Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Nienaszów, Łęczyny i Stary Żmigród. Istniejące na tym obszarze uwarunkowania nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji inwestycji, których szczegółowość zostanie ustalona na etapie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych miejscowości.

IV. WNIOSKI

Wszystkie rozwiązania przyjęte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród wraz ze zmianą są konsekwencją przemian, które nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym od momentu uchwalenia studium do obecnego czasu. Część graficzna (rysunek studium) jest sporządzony w skali 1:10 000.

Zgodnie z art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej studium załącza się wymagane załączniki tj.:

- 1) załącznik nr 1 – dziewiąta Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród - uwarunkowania, sporządzone w formie opisowej i graficznej;
- 2) załącznik nr 2 - jednolity tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród - „Polityka przestrzenna, kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- 3) załącznik nr 3 - jednolity rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród wraz ze zmianami - w skali 1:10 000;
- 4) załącznik nr 4 - uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowy Żmigród oraz Synteza ustaleń jednolitego projektu dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Nowy Żmigród.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród wraz z „dziewiątą zmianą”, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Jako, że przyjęte w studium rozwiązania umożliwiają zaspokojenie potrzeb społeczeństwa gminy jak również potrzeb interesu publicznego z zachowaniem równowagi przyrodniczej, ponowne podjęcie uchwały jest jak najbardziej zasadne.

WÓJT
Grzegorz Bara