

UCHWAŁA NR XXXIX/261/2014
RADY GMINY CHMIELNIK
dnia 23 kwietnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Chmielnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.),

Rada Gminy Chmielnik uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się V zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik, uchwalonego uchwałą Nr III/21/2002 Rady Gminy Chmielnik z dnia 31 grudnia 2002 r. wraz z późniejszymi zmianami, zwaną dalej zmianą Studium.

§ 2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 - jednolity tekst Studium;
- 2) Załącznik Nr 2 - jednolity rysunek Studium – Struktura funkcjonalno-przestrzenna (karty 1/2 i 2/2);
- 3) Załącznik Nr 3 - jednolity rysunek Studium – Infrastruktura techniczna (karty 1/2 i 2/2);
- 4) Załącznik Nr 4 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik dla obszarów objętych V zmianą Studium.

§ 3

Zmiana Studium dotyczy czterech obszarów:

- 1) obszaru położonego w rejonie cmentarza parafialnego w Zabratówce,
- 2) obszaru położonego w przysiółku Markówki w Zabratówce,
- 3) obszaru położonego w przysiółku Wypychów w Chmielniku,
- 4) obszaru położonego w przysiółku Kamieniec w Chmielniku,

- w zasięgu i zakresie określonym w załącznikach wymienionych w § 2.

§ 4

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Chmielnik.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wójt Gminy Chmielnik

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIX/261/2014
Rady Gminy Chmielnik
z dnia 23 kwietnia 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia V zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik**

**Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik**

**KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

JEDNOLITY TEKST STUDIUM

Chmielnik, 2014 r.

*J*1, J*2, J*3, *4, *5 - oznaczenie odpowiedni I, II, III, IV i V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik*

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
GMINY CHMIELNIK

JEDNOLITY TEKST STUDIUM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHMIELNIK, UCHWALONE UCHWAŁĄ NR III/21/2002 RADY GMINY CHMIELNIK Z DNIA 31 GRUDNIA 2002 R. WRAZ Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

- I ZMIANA STUDIUM UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XX/153/2008 RADY GMINY CHMIELNIK Z DNIA 5 SIERPNIA 2008 R.
- II ZMIANA STUDIUM UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXXVI/270/2009 RADY GMINY CHMIELNIK Z DNIA 26 LISTOPADA 2009 R.
- III ZMIANA STUDIUM UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XLIII/330/2010 RADY GMINY CHMIELNIK Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2010 R.
- IV ZMIANA STUDIUM UCHWALONA UCHWAŁĄ NR VI/27/2011 RADY GMINY CHMIELNIK Z DNIA 31 MARCA 2011 R.
- V ZMIANA STUDIUM UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXXIX/261/2014 RADY GMINY CHMIELNIK Z DNIA 23 kwietnia 2014 r.

Sporządzający

WÓJT GMINY CHMIELNIK

Chmielnik, 2014 r.

Spis treści:

I.	Informacje wprowadzające:	5
II.	Części składowe studium.	6
1.	Cele rozwoju przestrzennego gminy i główne zasady polityki przestrzennej.	7
1.1.	Główne strategiczne cele rozwoju gminy:.....	7
1.2.	Polityka przestrzenna gminy.	7
1.2.1.	Główne zasady polityki przestrzennej.	8
1.2.2.	Instrumenty i środki realizacji celów.....	8
1.3.	Instrumenty i środki realizacji polityki przestrzennej:	8
1.3.1.	Instrumenty organizacyjne	8
1.3.2.	Instrumenty finansowe:	8
2.	Główne kierunki działań i polityka przestrzenna	9
2.1.	Powiązania funkcjonalno – przestrzenne z obszarami sąsiednimi.	9
2.2.	Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.	9
2.3.	Kierunki ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i kształtowanie krajobrazu kulturowego.	12
2.3.1.	Kierunki działań w poszczególnych strefach konserwatorskich:	12
3.	Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej.	14
3.1.	Obszary leśne i rolne, w tym:	14
3.1.1.	Obszary leśne oznaczone na rysunku studium symbolem L [lub ZL]* ⁵ , w tym lasy ochronne oznaczone symbolem Lo.	14
3.2.	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:	14
3.2.1.	Obszary wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku studium symbolem R.	14
3.2.2.	Obszary rolno – osadnicze oznaczone na rysunku studium symbolem RM.	14
3.2.3.	Obszary preferowane do rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej i wypoczynkowej oraz gospodarstw agroturystycznych oznaczone na rysunku studium symbolem RUT.	14
3.2.4.	Obszary wskazane jako obudowa ekologiczna rzek i cieków oznaczone na rysunku studium symbolem Re.	14
3.2.5.	Obszary preferowane do zalesienia, oznaczone na rysunku studium symbolem RL.	14
3.3.	Obszary zainwestowania:	15
3.3.1.	Obszary zabudowane i preferowane do zainwestowania oznaczone na rysunku studium symbolem M [lub MN]* ⁵	15
3.3.2.	Obszary potencjalnego rozwoju usług publicznych (oznaczone na rysunku studium symbolem Uo, Uz, Uk, Us).	15
3.3.3.	Obszary preferowane do lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej (w tym związanej z produkcją rolną), oznaczone na rysunku studium symbolem RUP.	15
3.3.4.	Tereny istniejących i planowanych cmentarzy oraz zieleni urządzonej oznaczone na rysunku studium symbolem ZC, ZP.	15
3.3.5.	Obszary potencjalnej lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku studium symbolami TNO, E.	15
3.3.6.	Obszary preferowane do przeznaczenia dla działalności gospodarczej komercyjnej, usługowo – handlowo – produkcyjnej UP.	15
3.4.	Kierunki zagospodarowania przestrzennego:	15
3.4.1.	Obszary leśne-obejmujące kompleksy leśne (L,[ZL]* ⁵), w tym lasy ochronne (Lo).	15
3.5.	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	15

3.5.1.	Obszary wyłączone z zabudowy (R).	15
3.5.2.	Obszary rolno – osadnicze (RM)	16
3.5.3.	Obszary preferowane dla rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej i wypoczynkowej (RUT).	17
3.5.4.	Obszary wskazane jako obudowa ekologiczna rzek i cieków (Re):	17
3.5.5.	Obszary preferowane do zalesienia (RL).	18
3.6.	Obszary zainwestowania:	18
3.6.1.	Obszary zabudowane i preferowane do zainwestowania (M) [i (MN)]* ³ .	18
3.6.2.	Obszary potencjalnego rozwoju usług publicznych.	22
3.6.3.	Obszary preferowane do przeznaczenia dla działalności gospodarczej komercyjnej usługowo – handlowo – produkcyjnej (U,P).	24
3.6.4.	Obszary preferowane do realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym związane z produkcją i przetwórstwem rolno – spożywczym (RUP).	25
3.6.5.	Tereny istniejących i planowanych cmentarzy oraz zieleni urządzonej.	25
3.6.6.	Obszary urządzeń infrastruktury technicznej (IT-NO,E)	26
4.	Kierunki rozwoju komunikacji.	27
5.	Polityka przestrzenna gminy.	28
6.	Kierunki i polityka rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej	29
6.1.	Kierunki	29
6.1.1	Zaopatrzenie w wodę	29
6.1.2	Odprowadzenie ścieków	29
6.1.3	Gospodarka odpadami	30
6.1.4	Gazownictwo	30
6.1.5	Ciepłownictwo	31
6.1.6	Energetyka oparta o źródła odnawialne	31
6.2.	Polityka	33
6.2.1	Zaopatrzenie w wodę	33
6.2.2	Odprowadzenie ścieków sanitarnych	33
6.2.3	Gospodarka odpadami	34
6.2.4	Gazownictwo	34
6.2.5	Ciepłownictwo	34
6.2.6	Elektroenergetyka	35
6.2.7	Telekomunikacja	36
7.	Aspekty obronne na obszarze gminy.	37
8.	Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	38
9.	Zadania służące realizacji celów publicznych	39
10.	[Synteza ustaleń I zmiany Studium wraz z uzasadnieniem.	40
11.	[Synteza ustaleń II zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.	42
12.	[Synteza ustaleń III zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.	45
13.	[Synteza ustaleń IV zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.	47
14.	[Synteza ustaleń V zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.	50

I. Informacje wprowadzające:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielnik, zwane w dalszej części „studium” – stanowi opracowanie wynikające z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami).

Studium jest wykładnią polityki przestrzennej samorządu gminy w odniesieniu do obszaru gminy i jako dokument o charakterze aktu kierownictwa wewnętrznego obowiązuje organa samorządu gminy w ich działaniu.

Studium służyć będzie jako merytoryczna podstawa do:

- 1) Opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu podejmowanych poza obszarami objętymi planami miejscowymi,
- 2) Koordynowania własnych zamierzeń w zakresie gospodarki przestrzennej podejmowanych na obszarze gminy.

„Studium” obejmuje obszar Gminy Chmielnik w jej granicach administracyjnych.

Merytoryczną podstawą studium jest:

1. „Diagnoza stanu gminy i uwarunkowania rozwoju”.
2. „Studium uwarunkowań przyrodniczych”.
3. „Studium wartości kulturowych i krajobrazu”.
4. „Materiały – strategia rozwoju Gminy Chmielnik”.

II. Części składowe studium.

1. Dokumenty podlegające uchwaleniu:

- ustalenia studium (tekst jednolity) – stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały Rady Gminy.
- rysunki studium Nr 1 i Nr 2 w skali 1 : 10 000, stanowiące załączniki Nr 2 i Nr 3 do uchwały Rady Gminy.

Ustalenia studium (tekst) i rysunki stanowią integralnie ze sobą związany dokument i należy je stosować komplementarnie.

Treścią ustaleń studium są:

- kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- polityka przestrzenna samorządu gminy, które zostały sformułowane z uwzględnieniem celów i strategii rozwoju gminy.

Oznaczenia graficzne na rysunkach studium SA adekwatne do skali mapy, przy czym przebieg granic poszczególnych obszarów polityki przestrzennej, terenów funkcjonalnych oraz sieci infrastruktury technicznej został określony jako orientacyjny.

Oznacza to, że możliwa jest korekta ich przebiegu – pod warunkiem, że nie zostanie zmieniona istota zamierzonej dyspozycji przestrzennej w dalszych etapach tj. w sporządzaniu miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Dokumenty nie podlegające uchwaleniu:

- dokumentacja merytoryczna studium zawarta w części I „Diagnoza stanu uwarunkowania rozwoju Gminy” – obejmująca materiały opisowe i graficzne, dokumentujące tok spraw merytorycznych oraz uzasadniających końcowe wyniki studium.

3. Dokumentacja formalno – prawna studium:

- zawiera dokumenty związane z trybem sporządzania i uchwalania studium, w tym jego opiniowania stosownie do art. 6 ust. 3 z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, z późniejszymi zmianami).

1. Cele rozwoju przestrzennego gminy i główne zasady polityki przestrzennej.

1.1. Główne strategiczne cele rozwoju gminy:

Celem nadrzędnym działalności Gminy Chmielnik jest zapewnianie ludności tej gminy odpowiedniego dla jej aspiracji poziomu życia, stworzenie warunków rozwoju społecznego, gospodarczego, systemu infrastruktury technicznej.

Podstawą tej działalności jest zrównoważony rozwój, integrujący działania gospodarcze i społeczne z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości prawodawstwa zapobiegającego niepożądanym decyzjom planistycznym.

Ład przestrzenny powinien być traktowany jako główny instrument realizacji zrównoważonego rozwoju.

Główne strategiczne cele obejmują:

- tworzenie trwałych tendencji rozwojowych gminy, ze szczególnym naciskiem na rozwój drobnej wytwórczości,
- tworzenie dogodnych warunków przestrzennych i technicznych do wzrostu liczby i różnorodności podmiotów gospodarczych, wytwórczych i usługowych, w tym również z zakresu obsługi rolnictwa – zapewniających miejsca pracy i źródła dochodów ludności, a także budżetu gminy,
- realizacja programu „małej retencji”, wraz z otoczeniem dla potrzeb rekreacyjno – turystycznych,
- wyznaczenie potencjalnych terenów pod budownictwo mieszkaniowe,
- respektowanie zasad ochrony środowiska przyrodniczego dla rozwoju gminy, opartego na usługach rekreacyjno – turystycznych, w tym gospodarstw agroturystycznych,
- zapewnienie rekultywacji terenów zdegradowanych,
- dążenie do zwiększenia powierzchni terenów leśnych,
- ochrona gleb o najwyższych wartościach dla produkcji rolnej, z zachowaniem kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej – wyłączonych z zabudowy,
- ochrona istniejących systemów melioracji gruntów,
- zapewnienie stałych miejsc pracy,
- zalesianie gruntów nieprzydatnych rolniczo,
- zwiększenie wykorzystania zasobów wód mineralnych.

1.2. Polityka przestrzenna gminy.

Polityka przestrzenna jest ukierunkowanym zbiorem działań i decyzji związanych z zarządzaniem i planowaniem rozwoju przestrzennego.

Polityka przestrzenna gminy rozumiana jako skoordynowane działania samorządu organów samorządu gminy w zakresie gospodarki przestrzennej powinna być prowadzona na obszarze całej gminy.

1.2.1. Główne zasady polityki przestrzennej.

- tworzenie warunków do kompleksowego rozwoju społecznego i gospodarczego gminy dla zapewnienia jej mieszkańcom odpowiednich standardów zagospodarowania przestrzeni,
- koordynacja działań wszystkich podmiotów, które dysponują zasobami lub umiejętnościami realizowania przedsięwzięć, z uwzględnieniem specyficznych warunków gminy.

1.2.2. Instrumenty i środki realizacji celów – instrumenty prawno – planistyczne.

Działania na rzecz realizacji polityki przestrzennej gminy winny objąć:

- uregulowanie spraw własności gruntów,
- poszukiwanie dodatkowych źródeł wspomagających rolnictwo,
- tworzenie grup producenckich,
- poszukiwanie rynków zbytu dla produktów rolnych,
- sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenia terenów i warunków ich zabudowy i zagospodarowania (stanowiących podstawę do inwestowania na określonych warunkach),
- posługiwanie się przez samorząd gminy uprawnieniami określonymi przepisami ustaw szczególnie, w tym:
 - 1) ustawy Praw Ochrony Środowiska – w zakresie wartości przyrodniczych,
 - 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - 3) ustawy o ochronie dóbr kultury,
 - 4) ustawy o nieruchomościach – w zakresie tworzenia zasobów gminnych i dysponowania tymi zasobami – w celu realizacji celów publicznych, udostępniania terenów dla potencjalnych inwestorów.

1.3. Instrumenty i środki realizacji polityki przestrzennej:

1.3.1. Instrumenty organizacyjne – ułatwiające realizację polityki przestrzennej:

- ustalenie kolejności opracowań planów miejscowych,
- określenie priorytetowych przedsięwzięć publicznych,
- opracowanie ofert dla potencjalnych inwestorów na obszarze gminy.

1.3.2. Instrumenty finansowe:

- wprowadzenie ułatwień i preferencji dla podmiotów podejmujących zagospodarowanie gruntów odlegujących,
- wspieranie działań w zakresie scalania gruntów,
- wspieranie działań podmiotów prowadzących działalność usługową i preferencje dla obiektów usług rekreacyjno – sportowych oraz gospodarstw agroturystycznych podnoszących atrakcyjność turystyczną gminy,
- stworzenie warunków do możliwości powstawania inwestycji na obszarach położonych wzdłuż głównych dróg.

2. Główne kierunki działań i polityka przestrzenna

2.1. Powiązania funkcjonalno – przestrzenne z obszarami sąsiednimi.

Gmina Chmielnik położona jest w centralnej części województwa podkarpackiego w powiecie rzeszowskim.

Od wschodu graniczy z gminą Łańcut i Markowa, od południa z miastem i gminą Tyczyn, od północy z gminą Krasne. Przez obszar gminy przebiega droga wojewódzka nr 877 Naklik – Leżajsk – Łańcut – Dylągówka – Szklary.

Gmina zaliczana jest do znacznego wzrostu liczby ludności. Przewidziana jest dynamika rozwoju demograficznego do roku 2030 na poziomie powyżej 105%.

- w strukturze funkcjonalno – przestrzennej województwa Gmina Chmielnik położona jest w zasięgu oddziaływania potencjalnej aglomeracji rzeszowskiej, gdzie przewiduje się nasilenie procesów urbanizacyjnych i przyspieszony rozwój podmiotów społeczno – gospodarczych,
- znajduje się w strefie intensyfikacji produkcji rolnej, w której zakłada się maksymalne wykorzystanie naturalnych warunków przyrodniczych, z preferencją rolnictwa integrowanego i ekologicznego.

2.2. Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.

Ochrona środowiska przyrodniczego przed degradacją stanowi jedno z najtrudniejszych, a zarazem najpilniejszych zadań. Przeciwdziałanie skutkom zanieczyszczenia środowiska wymaga nowego podejścia do problemów jego ochrony.

U jego podstaw powinno leżeć przekonanie, że:

- dalszy rozwój społeczno – gospodarczy będzie niemożliwy bez ochrony wszystkich ważnych elementów tego środowiska,
- ochrona środowiska nie jest celem samym w sobie, lecz musi przenikać wiele dziedzin ludzkiej aktywności,
- „nasze” działania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego nie mogą koncentrować się na likwidacji już zaistniałych zagrożeń ekologicznych, lecz przede wszystkim powinny dotyczyć działań eliminujących rzeczywiste przyczyny jego degradacji.

Przyjmując zasadę zrównoważonego rozwoju gminy i istniejący stan funkcjonowania środowiska, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić przede wszystkim:

- istniejącą ochronę prawną obiektów i obszarów przyrodniczych,
- dążenie do poszerzania zakresu ochrony środowiska (w tym ochrony prawnej i podjętej w ramach kompetencji samorządu gminnego),
- przeciwdziałanie występowaniu zagrożeń ze strony środowiska (w tym zagrożeń życia i zdrowia ludzi),

*J*1, J*2, J*3, *4, *5 - oznaczenie odpowiedni I, II, III, IV i V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik*

- poprawę stanu środowiska,
- preferowanie gospodarki proekologicznej (w tym rolnictwa ekologicznego),
- tworzenie warunków do rozwoju działalności turystyczno – rekreacyjnej (w tym gospodarstw agroturystycznych).

W celu zachowania w sposób trwały walorów i zasobów środowiska przyrodniczego i zapewnienia określonych kierunków rozwoju gminy należy:

- 1) Przestrzegać ustalone zasady ochrony obszarów i obiektów prawnie chronionych (uwidocznionych na rysunku Nr 1 „studium”):
 - Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu powołanego Rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego Nr 35/92 z dnia 14.07.1992 r. (który w przyszłości projektuje się włączyć do tworzonego Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Przemysko – Dynowskiego),
 - wszystkie lasy podlegające Nadleśnictwu Strzyżów (w obrębie Błażowa) zgodnie z Zarządzeniem MOŚZNiL nr 179 z dnia 1.08.1995 r. zaliczane do lasów ochronnych (glebochronne i wodochronne),
 - lasy stanowiące własność Skarbu Państwa będące w Zarządzie PGL-LP Nadleśnictwo Kańczuga zgodnie z Zarządzeniem MOŚZNiL nr 202 z 24.12.1994 r. uznane za lasy glebo i wodochronne,
 - pomników przyrody żywej ujętych w Wojewódzkim Rejestrze Pomników Przyrody pod Nr 73 i 74 w Woli Rafałowskiej,
 - ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochronnymi,
 - źródła wody mineralnej,
 - uwzględnić i dostosować sposób zagospodarowania i użytkowania terenów do wymogów przepisów ochrony przed powodzią,
 - uwzględnić ochronę gruntów zmeliorowanych.

Generalnie polityka ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego podporządkowana jest warunkom ochrony wynikającym z położenia w części obszaru gminy w Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszarze Chronionego Krajobrazu. W związku z powyższym obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania przestrzennego terenu i należy mieć na uwadze następujące działania:

przestrzegać zakazów:

- zmian stosunków wodnych ograniczających potencjał ekologiczny środowiska,
- niszczenie zadrzewień, zakrzewień śródpolnych, śródłukowych, nadrzecznych i przydrożnych oraz wypalanie traw,
- lokalizacja term hodowlanych (w zakresie inwentarza i technologii) powodujących zagrożenie dla środowiska,
- ponadto na obszarze całej gminy nie dopuścić do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych,

zapewnienie:

- szczególnej dbałości o rozwiązania architektoniczne,
- lokalizację obiektów (urządzeń) rekreacyjno – sportowych na terenach wyznaczonych, w dostosowaniu do naturalnej chłonności terenów,

przeciwdziałanie:

- powstawaniu źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych poprzez:

- budowę systemu gospodarki ściekowej, w części obszaru gminy, która do tej pory jej nie posiada,
- przestrzeganie zasad i zapewnianie skutecznej ochrony w obrębie obszarów wyznaczonych stref ochronnych ujęć wody,
- w zakresie poprawy jakości wód powierzchniowych zabezpieczenie:
- przed powstawaniem nowych zagrożeń czystości wód poprzez:
- wyeliminowanie możliwości lokalizacji obiektów działalności gospodarczej – od rozwiązywania problemu odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym technologicznych),
- zapewnienie funkcjonowania systemu ekologicznego poprzez:
- dążenie do utrzymania jak największej powierzchni biologicznie czynnej obudowy cieków i dolin rzek,
- nie dopuszczenie do lokalizacji w dolinach rzek i potoków obiektów budowlanych w odległości nie pozwalającej na naturalne przewietrzanie terenu,
- utrzymanie systemu terenów „otwartych” dla zapewnienia pożądanego przewietrzenia, migracji gatunków i zachowania enklaw roślinności i ostoi zwierząt,
- dążenie do zalesiania gruntów nieprzydatnych rolniczo,
- zachowanie istniejących lasów i przestrzeganie zasad gospodarowania na obszarach leśnych zgodnie z ustaleniami:
- planów urządzenia lasów (w lasach stanowiących własność Skarbu Państwa),
- uproszczonych planach urządzenia lasów (w lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa) – z uwzględnieniem glebo i wodochronnych,
- w zakresie zagrożeń powodziowych (tereny narażone na podmokłości i zalewanie) należy:
- podjąć przedsięwzięcia minimalizujące:
- skutki ewent. Powodzi,
- niekorzystne oddziaływanie na środowisko,
- zwiększenie retencyjności obszaru poprzez wprowadzenie zalesień, zadrzewień, zakrzewień,
- niedopuszczenie do powstawania zabudowy na terenach narażonych na podmokłości i zalanie wodami powodziowymi,
- utrzymanie niskiego poziomu zanieczyszczeń powietrza poprzez:
- dążenie do ograniczenia niskiej emisji poprzez stopniową eliminację palenisk domowych opalanych węglem, z preferencją zastosowania opalania paliwem ekologicznym,
- kształtowanie klimatu akustycznego poprzez:
- lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi poza zasięgiem oddziaływania ruchu komunikacyjnego lub określeniem sposobów zmniejszania skutków zanieczyszczeń tego ruchu,
- wykorzystanie i zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynikające z położenia:
- w strefach ochronnych wód głębinowych,
- na terenach o zróżnicowanych warunkach dla rozwoju rolnictwa,

- zapewnienie rekultywacji gruntów zdegradowanych (m. in. „dzikich wysypisk śmieci”)

2.3. Kierunki ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i kształtowanie krajobrazu kulturowego.

Na obszarze gminy Chmielnik występują w zasadzie wszystkie podstawowe elementy charakterystyczne dla zespołów zabudowy i związane z nimi elementy krajobrazu naturalnego.

Zasoby środowiska kulturowego są świadectwem gospodarczego i przestrzennego rozwoju gminy.

Celem polityki ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu gminy jest zachowanie wartościowych zasobów tego dziedzictwa świadczących o tożsamości gminy.

Realizacja polityki ochrony dziedzictwa kulturowego gminy powinna polegać na prowadzeniu gospodarki przestrzennej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony tych zasobów przed utratą i niepożądanymi przekształceniami w wyodrębnionych strefach i obszarach ochrony konserwatorskiej:

- strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- strefa „E” – ochrony zachowanych elementów zabudowy,
- strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego,
- strefa „OW” – obserwacji archeologicznej,
- ważniejsze punkty, ciągi i korytarze widokowe.

2.3.1. Kierunki działań w poszczególnych strefach konserwatorskich:

Strefa „A” (dla terenów A1 – A2).

Ochrona szczególnie wartościowych pod względem historycznym, o dobrze zachowanej strukturze układu przestrzennego i związanego z nim integralnie terenu i krajobrazu wraz z obiektami zabytkowymi.

W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich – określonych przepisami o ochronie dóbr kultury:

- 1) Ochrona sanktuarium Matki Boskiej Chmielnickiej i jego otoczenia w Chmielniku,
- 2) Zespołu kościelno – plebańskiego i folwarcznego i park w Woli Rafałowskiej.

W strefie tej nie należy wprowadzać nowych obiektów kulturowych.

Strefa „E” (dla terenów E1 i E2)

Strefa ta obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych.

Ochrona konserwatorska w tej strefie polega przede wszystkim na zapewnieniu ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych w Chmielniku i Woli Rafałowskiej.

Strefa „DW” (dla terenów OW1 – OW3)

W strefie tej znajduje się stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze stanowisk, jak również teren o domniemanym występowaniu relikwów archeologicznych we wsiach Wola Rafałowska i pograniczu Chmielnika i Matysówki.

Strefa „K”

Strefa ta obejmuje tereny w Hyżniańsko – Gwoźnickim Obszarze Chronionego Krajobrazu. W strefie tej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w Zarządzeniu Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14.07.1992 r.

Punkty, ciągi i korytarze widokowe (1 – 11)

- utrzymanie miejsc umożliwiających wgląd na położone przede wszystkim w strefach „A” i „E” cennych zespołów i obiektów zabytkowych.

Układy przestrzenne.

W maksymalnym stopniu zachowanie istniejących układów działek, ochrona charakteru zabudowy i rozplanowania powinna sprowadzać się do utrzymania istniejącego układu komunikacji oraz dostosowaniu nowej zabudowy do charakteru otoczenia.

Ochrona krajobrazu otwartego:

- zachowanie terenów „otwartych” o wysokich walorach krajobrazowych poprzez przeciwdziałanie rozproszaniu zabudowy poza wskazanymi obszarami zabudowy,
- zachowanie istniejących zadrzewień i terenów leśnych, przebiegu koryt cieków wodnych,
- kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji, szczególnie w zakresie gabarytu pionowego i formy dachu,
- wykluczenie działań powodujących degradację obiektów zabytkowych.

Na rysunku studium wyodrębniono niektóre elementy środowiska kulturowego. Kompleksowa charakterystyka zagadnień z zakresu ochrony dóbr kultury zawarta jest w oddzielnym opracowaniu „studium ochrony wartości kulturowych i krajobrazu dla gminy Chmielnik”.

W opracowaniu tym zawarte są wytyczne oraz wykaz zabytków – uzgodnione przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków.

3. Kierunki rozwoju i przekształcen struktur funkcjonalno – przestrzennej.

Przyjęte główne kierunki rozwoju przestrzennego gminy określają potencjalne możliwości wykorzystania przestrzeni z punktu widzenia realizacji celów.

Wiąże się to z określeniem przestrzennych preferencji poszczególnych obszarów dla różnych rodzajów użytkowania i zagospodarowania z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z dotychczasowego rozwoju przestrzennego gminy.

Struktura przestrzenna gminy będzie miała zróżnicowany charakter w zależności od przyjętego podziału na poszczególne obszary polityki przestrzennej o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach działania.

W zagospodarowaniu przestrzennym dążyć się będzie do:

- skupienia zainwestowania w określonych obszarach przewidzianych do objęcia grupowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- wskazania obszarów rolnych, na których będzie możliwa lokalizacja zabudowy (poza zasięgiem grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków),
- wskazania obszarów do zagospodarowania dla funkcji rekreacyjno – turystycznej i wypoczynkowej,
- wskazania potencjalnych obszarów dla lokalizacji usług komercyjnych i działalności gospodarczej – produkcyjnej,
- wskazania obszarów dla lokalizacji usług publicznych,
- utrzymania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze wskazaniem gruntów preferowanych do zalesienia,
- utrzymania istniejących kompleksów leśnych, w tym lasów ochronnych.

Na rysunku studium przedstawiono następujące obszary:

3.1. Obszary leśne i rolne, w tym:

3.1.1. Obszary leśne oznaczone na rysunku studium symbolem L [lub ZL]*⁵, w tym lasy ochronne oznaczone symbolem Lo.

3.2. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

3.2.1. Obszary wyłączone z zabudowy oznaczone na rysunku studium symbolem R.

3.2.2. Obszary rolno – osadnicze oznaczone na rysunku studium symbolem RM.

3.2.3. Obszary preferowane do rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej i wypoczynkowej oraz gospodarstw agroturystycznych oznaczone na rysunku studium symbolem RUT.

3.2.4. Obszary wskazane jako obudowa ekologiczna rzek i cieków oznaczone na rysunku studium symbolem Re.

3.2.5. Obszary preferowane do zalesienia, oznaczone na rysunku studium symbolem RL.

3.3. Obszary zainwestowania:

- 3.3.1. Obszary zabudowane i preferowane do zainwestowania oznaczone na rysunku studium symbolem M [lub MN]*⁵.
- 3.3.2. Obszary potencjalnego rozwoju usług publicznych (oznaczone na rysunku studium symbolem Uo, Uz, Uk, Us).
- 3.3.3. Obszary preferowane do lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej (w tym związanej z produkcją rolną), oznaczone na rysunku studium symbolem RUP.
- 3.3.4. Tereny istniejących i planowanych cmentarzy oraz zieleni urządzonej oznaczone na rysunku studium symbolem ZC, ZP.
- 3.3.5. Obszary potencjalnej lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku studium symbolami TNO, E.
- 3.3.6. Obszary preferowane do przeznaczenia dla działalności gospodarczej komercyjnej, usługowo – handlowo – produkcyjnej UP.

3.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- 3.4.1. Obszary leśne-obejmujące kompleksy leśne (L,[ZL]*⁵), w tym lasy ochronne (Lo).

Określa się następujące kierunki zagospodarowania:

- zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi (o lasach, o ochronie przyrody), zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu i uproszczonego planu urządzenia lasu),
- wykluczenie zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej,
- prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w wypadku braku możliwości ich realizacji poza kompleksami leśnymi,
- dopuszczenie turystyki w formie wędrowniej,
- wszelkie działania w tych obszarach (położonych w obszarze chronionego krajobrazu) winny być podporządkowane szczególnym warunkom ochrony środowiska.

3.5. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym:

- 3.5.1. Obszary wyłączone z zabudowy (R).

Obejmują grunty rolne i użytki zielone przede wszystkim o wysokich wartościach bonitacyjnych gleb, w tym grunty zmeliorowane.

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie rolniczego użytkowania z możliwością modernizacji i rozbudowy pojedynczej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, - utrzymanie trwałych użytków zielonych na terenach podmokłych oraz terenach o dużych spadkach (nie objętych zalesieniem),
- ochrona istniejących zadrzewień, zakrzewień i wprowadzanie nowych – jako uzupełnienie biologicznej obudowy rzek i cieków wodnych,
- wykluczenie przeznaczenia terenów pod jakąkolwiek zabudowę z wyjątkiem urządzeń, sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, bądź niezbędnego do funkcjonowania gminy układu komunikacyjnego,

- realizacja niezbędnych zabezpieczeń przed ew. skutkami powodzi, w tym zbiorników retencyjnych.

3.5.2. Obszary rolno – osadnicze (RM)

Są to obszary, na których lub w ich sąsiedztwie występuje (rozproszona) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- zachowanie niezabudowanych obszarów rolnych oraz dróg dojazdowych do pól
 - dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, jednorodzinnej, z dopuszczeniem działalności gospodarczej nie kolidującej z funkcją mieszkaniową (zapewnienie dojazdów do dróg publicznych, garaże, parkingi oraz sieci infrastruktury technicznej) na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
- [Dla obszarów RM_{MN1} i RM_{MN2} określa się dodatkowo następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego, które stanowią równocześnie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- na całych terenach RM_{MN1} i RM_{MN2}, z uwagi na ich niewielką powierzchnię (do 0,5 ha), można lokalizować w całości zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - należy uwzględnić położenie terenów w obszarze narażonym na osuwanie się mas ziemnych, poprzez ustalenie w planie odpowiednich ograniczeń zabezpieczających stabilność gruntu, w tym, w zakresie warunków posadowienia obiektów oraz odprowadzenia wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych,
 - w granicach działek budowlanych należy przyjąć wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych (nie mniej niż 50%),
 - realizować zabudowę mieszkaniową jednorodziną o małej intensywności – budynki jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze,
 - architektura obiektów o tradycyjnym charakterze (dachy spadowe, wysokość do 3 kondygnacji),
 - tereny zabudowy zagospodarować w sposób, który nie będzie kolidował z rolno-leśnym charakterem obszarów sąsiednich.] *¹

Obszary przewidziane są do objęcia grupowym systemem gromadzenia i oczyszczania ścieków, [a dla terenów RM_{MN1} i RM_{MN2} dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków w systemie lokalnym.]*¹

- [Dla terenu RM3 określa się dodatkowo następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:
- należy uwzględnić położenie terenu w granicach obszaru chronionego krajobrazu (obecnie: Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu), poprzez usytuowanie obiektów w sposób nie powodujący trwałej zmiany rzeźby terenu i zmian stosunków wodnych,
 - teren należy zagospodarować pod jedno siedlisko w zabudowie zagrodowej,
 - należy zachować odległość od potoku zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie jego obudowy biologicznej (około 15,0 m od linii brzegowej),
 - należy przyjąć wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych (nie mniej niż 50%),
 - wskaźnik intensywności zabudowy działki - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4;
 - wskaźnik miejsc postojowych – nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

*1, *2, *3, *4, *5 - oznaczenie odpowiedni I, II, III, IV i V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik 16

- architektura obiektów o tradycyjnym charakterze (wysokość do 3 kondygnacji, dachy spadowe), materiały wykończeniowe i kolorystyka niepowodująca dominacji budynków w otoczeniu.
- Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- teren, z uwagi na wielkość oraz duży stopień zainwestowania, nie wymaga objęcia planem miejscowym; brak szczególnych wytycznych do planu wykraczających poza standardowy zakres]*⁵

3.5.3. Obszary preferowane dla rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznej i wypoczynkowej (RUT).

Obszary te można przeznaczyć pod lokalizację zabudowy i urządzeń rekreacyjno – turystycznych, sportowych oraz gospodarstw agroturystycznych (w tym: realizacja zbiornika retencyjnego w Zabratówce).

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- kształtowanie zabudowy wkomponowanej w krajobraz naturalny i kulturowy, w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego,
- dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń umożliwiających realizację przedsięwzięć komercyjnych zakresu handlu, gastronomii, obsługi turystyki,
- kształtowanie zieleni jako zasadniczego elementu zagospodarowania obszaru,
- wyznaczanie i oznakowanie turystycznych tras i szlaków pieszych, w tym również ścieżek rowerowych,
- wykluczenie lokalizacji obiektów będących w sprzeczności z podstawową funkcją obszaru,
- warunkiem realizacji obiektów budowlanych winno być pełne wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej w szczególności odprowadzania ścieków, a poza terenami położonymi poza zasięgiem zbiorowego systemu – zapewnienia indywidualnego sposobu gromadzenia ścieków (na własnych działkach) z zachowaniem warunków określonych przepisami szczególnymi,
- stworzenie warunków i umożliwienie przekształcenia istniejących gospodarstw rolnych (bądź nowych) w gospodarstwa agroturystyczne,
- zapewnienie powierzchni parkingowych służących obsłudze terenów.

Obszary generalnie przewidziane są do objęcia grupowym systemem gromadzenia i oczyszczania ścieków.

3.5.4. Obszary wskazane jako obudowa ekologiczna rzek i cieków (Re):

Są to obszary istniejących łąk, zieleni nadrzecznej i gruntów rolnych.

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie i sukcesywne kształtowanie systemu ekologicznego obejmującego doliny rzek, potoków, zieleni nadrzecznej niezbędnych dla zachowania równowagi przyrodniczej,

- zachowanie obszarów w stanie naturalnym, przy czym możliwe jest dopuszczenie wprowadzenia nasadzeń zakrzewień i zadrzewień, lokalizacji boisk sportowych, budowy zbiorników retencyjnych, ścieżek rowerowych,
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy tylko w tamach istniejących działek siedliskowych,
- wykluczenie lokalizacji zabudowy kubaturowej mieszkalnej, usługowej, produkcyjnej).

3.5.5. Obszary preferowane do zalesienia (RL).

Obszary te obejmują:

- grunty rolne nie rokujące możliwości prowadzenia gospodarki rolnej,
- nieużytki,
- grunty położone w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
- grunty, które zostały samoczynnie zalesione, a które umożliwiają utworzenie kompleksów leśnych zgodnie z przepisami szczególnymi (w tym ustawy o lasach),
- grunty położone na terenach osuwiskowych lub zagrożonych procesem osuwiskowym.

W celu osiągnięcia założonego kierunku zagospodarowania obszarów o przewadze gruntów wskazanych do zalesienia winno się stworzyć formalne i organizacyjne warunki możliwości zalesienia pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:

- dla linii 100KV – 20 m (10m po obu stronach),
- dla linii SN – 11m (5,5m po obu stronach),
- obiekty budowlane względem infrastruktury elektroenergetycznej powinny być lokalizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

3.6. Obszary zainwestowania:

3.6.1. Obszary zabudowane i preferowane do zainwestowania (M) [i (MN)]*³.

Są to obszary:

- zabudowane – obejmujące obszary zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, zagrodowej, małe domy mieszkalne,
- część obszarów, to tereny rolne preferowane do zainwestowania.

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz wykorzystanie rezerw terenowych oraz porządkowanie i modernizacja istniejących zasobów,
- na terenach niezabudowanych tworzenie warunków przestrzennych do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, [na terenach MN_R również uzupełniając lub alternatywnie zabudowy zagrodowej, z możliwą funkcją agroturystyczną.] *⁵
- uzupełnienie wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną, komunikację i zabezpieczenie miejsc postojowych.

Dla osiągnięcia ustalonego kierunku zagospodarowania obszarów należy:

- dążyć do zachowania warunków wynikających z przepisów szczególnych, w tym: ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu,
- dopuszczenie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, realizacji przedsięwzięć komercyjnych o charakterze usługowo – produkcyjnym, nie powodujących obniżenia jakości życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, odorów oraz

mogących zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne, nie przekraczających dopuszczalnych norm środowiska poza granice działek (terenów), na których będą lokalizowane,

- ustalenia zasad kształtowania zabudowy w zakresie:
 - wysokości – nie przekraczającej dwóch kondygnacji naziemnych z możliwością wykorzystania poddasza – dla budynków mieszalnych i 3-ch kondygnacji dla pozostałych obiektów,
 - formy dachów – spadowe, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
 - wprowadzenia akcentów architektury miejscowej,
- warunkiem realizacji nowej zabudowy powinno być wyposażenie w systemy infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie odprowadzania ścieków oraz uregulowany dostęp do dróg publicznych,
- przy zagospodarowaniu działki budowlanej należy:
 - przeznaczyć, co najmniej 20 % jej powierzchni pod zieleń,
 - wyznaczyć powierzchnie pod urządzenie miejsca postojowego (niezależnie od garażu),
 - nie należy dopuszczać: lokalizacji obiektów gospodarczych i produkcyjnych o charakterze przemysłowym, farm hodowlanych, magazynów i składów o powierzchni użytkowej powyżej 50m²,
- nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagany jest raport oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych.

- [chyba że ustalenia szczegółowe dla obszarów stanowią inaczej]*⁵

[Obszary przewidziane są do objęcia grupowym systemem gromadzenia i oczyszczania ścieków a dla terenów MN1 i MN2 dopuszcza się tymczasowo odprowadzenie ścieków w systemie lokalnym. [Do objęcia grupowym systemem gromadzenia i oczyszczania ścieków nie są przewidziane tereny: MN_R9, MN_R10, MN_R11.] *⁵

3.6.1.1. Dla obszarów MN1 i MN2 określa się dodatkowo następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego, które stanowią równocześnie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dla terenów należy uwzględnić położenie terenu w granicach Hyżnieńsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami rozporządzenia Nr 77/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. z późn. zm., poprzez lokalizowanie usytuowanie obiektów w sposób nie powodujący trwałej zmiany ukształtowania terenu i zmian stosunków wodnych,
- należy uwzględnić położenie części terenów w obszarze, który może być narażony na osuwanie się mas ziemnych, poprzez ustalenie w planie odpowiednich ograniczeń w zakresie warunków posadowienia obiektów oraz odprowadzenia wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych,
- należy uwzględnić występowanie terenów o dużych spadkach (powyżej 20%) poprzez wyłączenie ich tam gdzie to możliwe z lokalizacji budynków;
- w granicach działek budowlanych należy przyjąć wysoki wskaźnik terenów biologicznie czynnych (nie mniej niż 50%),
- działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha;
- realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o małej intensywności – budynki jednorodzinne wolnostojące,
- budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,

- tereny zabudowy zagospodarować w sposób, który nie będzie kolidował z rolno-leśnym charakterem obszarów sąsiednich,
- teren wymaga objęcia jednym planem miejscowym, przy czym granice planu mogą zostać skorygowane w stosunku do granic własności i innych uwarunkowań zewnętrznych (społeczno-gospodarczych),
- tereny o różnym sposobie zagospodarowania (w ramach podstawowych kierunków zagospodarowania terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) mogą zostać wydzielone jako odrębne tereny funkcjonalne, jeżeli wynika to z występujących uwarunkowań,
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych wydzielonych w planie.]*³

3.6.1.2. [Dla obszarów MN3 i MN4 określa się dodatkowo następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego, które stanowią równocześnie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- w granicach działek budowlanych należy przyjąć wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie mniejszy niż 40%,
- działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
- z uwagi na położenie w terenie o zróżnicowanych spadkach, należy realizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o małej intensywności – budynki jednorodzinne wolnostojące,
- zabudowę po stronie południowej drogi gminnej należy lokalizować w jednym rzędzie działek budowlanych, wzdłuż tej drogi, z pozostawieniem pasa terenu zieleni (niezabudowanego) od strony południowej wzdłuż doliny cieku wodnego,
- budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,
- tereny należy objąć jednym lub dwoma planami miejscowymi (oddzielnie po obu stronach drogi gminnej, w powiązaniu z zabudową sąsiednią (M), położoną pomiędzy terenami MN a drogą powiatową); granice planu mogą zostać skorygowane w stosunku do granic terenów MN wyznaczonych w studium z uwzględnieniem aktualnych na dzień opracowania planu granic własności.]*⁴

3.6.1.3. [Obszary MN5, MN_R6, MN7, MN8

Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp)

Obszary położone w sąsiedztwie cmentarza parafialnego w Zabratówce, w 150 m pasie ochronnym cmentarza (strefie). Zabudowę zagrodową dopuszcza się na obrzeżach terenów zabudowy mieszkaniowej.

Wymagane uzbrojenie w sieć wodociągową.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które mają wpływ na sposób zagospodarowania obszarów:

- należy uwzględnić położenie terenu w granicach obszaru chronionego krajobrazu (obecnie: Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu), poprzez usytuowanie obiektów w sposób nie powodujący trwałej zmiany rzeźby terenu i zmian stosunków wodnych,
- położenie wzdłuż drogi publicznej, w zakresie minimalnych odległości budynków od krawędzi jezdni oraz realizacji zjazdów na działki,

*1, *2, *3, *4, *5 - oznaczenie odpowiedni I, II, III, IV i V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik 20

- zróżnicowane warunki geologiczne podatne na powstawanie osuwisk (tu: brak udokumentowanych terenów osuwiskowych),
- występowanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych – należy ograniczyć zainwestowanie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania:

- wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,4, należy realizować zabudowę o niskiej intensywności – budynki jednorodzinne wolnostojące;
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, nie mniejszy niż 50%;
- powierzchnia działki budowlanej, nie mniejsza niż 0,08 ha,
- parametry budynków mieszkalnych nie powinny odbiegać istotnie od parametów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi; wysokość budynków nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 11,0 m, przekrycie dachami, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki budynków; parametry budynków gospodarczych i garażowych nie większe niż budynków mieszkalnych, co nie dotyczy wymiarów rzutu poziomego,
- minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny, w tym oba możliwe w garażu.

Wytyczne do planów miejscowych:

- tereny mieszkaniowe wokół cmentarza należy objąć jednym planem miejscowym wraz z terenami przewidzianymi pod cmentarz, przy czym granice terenu nie muszą pokrywać się z granicą strefy sanitarnej,
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów wydzielonych w planie.

3.6.1.4. Obszary MN_R9, MN_R10, MN_R11, MR12

Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp)

Obszary położone pośród terenów rolno-leśnych.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które mają wpływ na sposób zagospodarowania obszarów:

- należy uwzględnić położenie terenu MN_R9 w granicach obszaru chronionego krajobrazu (obecnie: Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu), poprzez usytuowanie obiektów w sposób nie powodujący trwałej zmiany rzeźby terenu i zmian stosunków wodnych oraz możliwość objęcia terenów MN_R10, MN_R11 i MN12 wielkoprzestrzenną formą ochrony przyrody (projektowany obszar chronionego krajobrazu wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego), poprzez zachowanie istniejących walorów przyrodniczych terenów, stosownie do pozostałych ustaleń Studium,

- zróżnicowane warunki geologiczne podatne na powstawanie osuwisk (tu: brak terenów osuwiskowych w granicach obszarów, wg ekofizjografii, sąsiedztwo terenów osuwiskowych),
- występowanie terenów o znacznych spadkach, ok. 12-20%, lokalnie powyżej 20%,
- występowanie gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych – należy ograniczyć zainwestowanie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania, jak dla obszarów MN5- MN8 – pkt 3.6.1.3.

Wytyczne do planów miejscowych:

- tereny wymagają zmiany przeznaczenia (obecnie: zalesienia),
- każdy z terenów może zostać objęty odrębnym planem lub wejść, wraz z terenami sąsiednimi, w zakres planu o większej powierzchni,
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów wydzielonych w planie.] *⁵

3.6.2. Obszary potencjalnego rozwoju usług publicznych.

Obejmują obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod usługi publiczne (m. in. oświaty **UO**, zdrowia **UZ**, kultury **UK**, sportu **US** [i inne U]^{*5}).

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- zapewnienie warunków przestrzennych dla obiektów usługowych, w tym zabezpieczenie rezerw dla lokalizacji usług publicznych,
- dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- zapewnienie wyposażenia w infrastrukturę techniczną ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania ścieków i uwzględnienie potrzeb parkingowych w ilości dostosowanej do programu inwestycyjnego, zapewnienie sprawności obsługi komunikacyjnej,
- przyjęcie (ustalenie zasad zabudowy w zakresie):
 - a) gabarytu, do 3 kondygnacji nadziemnych
 - b) formy dachów – spadowe, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym,
- zasady i standardy zabudowy i zagospodarowania terenu winny uwzględniać m. in.: wykluczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów i urządzeń, których uciążliwość wyklucza poza granice terenu (działki) objętego opracowaniem planu.
 - [chyba że ustalenia szczegółowe dla obszarów stanowią inaczej]^{*5}

Obszary przewidziane są do objęcia grupowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków.

3.6.2.1. [Dla obszaru US1 określa się dodatkowo szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego, które stanowią równocześnie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- obszar, składający się z dwóch terenów usytuowanych po obu stronach drogi gminnej, należy zagospodarować jako jeden kompleks sportowo-rekreacyjny, w ramach którego mogą być lokalizowane różnego rodzaju obiekty sportowe,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług handlu i gastronomii wyłącznie w powiązaniu z funkcją podstawową,
- na obszarze należy przyjąć wskaźnik terenów biologicznie czynnych nie mniejszy niż 30% (mogą zostać rozłożone na poszczególnych terenach nierównomiernie),
- powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi do 20% ogólnej powierzchni obszaru,
- z uwagi na położenie w obszarze o zróżnicowanych spadkach oraz częściowo w obszarze, który może być narażony na osuwanie się mas ziemnych, w planach miejscowych należy wprowadzić ustalenia w zakresie warunków lokalizacji i posadowienia obiektów oraz odprowadzenia wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych,
- dopuszcza się trwałe zniekształcenie rzeźby terenu w celu realizacji obiektów sportowych,
- budynki o nie więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów zaplecza usług sportu,
- obszar należy objąć jednym planem miejscowym przy czym jego granice mogą zostać skorygowane w stosunku do granic obszaru US wyznaczonego w studium, z uwzględnieniem aktualnych na dzień opracowania planu granic własności.]*⁴

[3.6.2.2 Obszar U1

Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp)

Obszar położony w sąsiedztwie cmentarza parafialnego w Zabratówce, w 50 m pasie ochronnym cmentarza (strefie). Ustala się kierunek zagospodarowania pod usługi związane z cmentarzem parafialnym, w szczególności: usługi kultu religijnego (dom przedpogrzebowy, kaplica), usługi handlu.

Wymagane uzbrojenie w sieć wodociągową.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które mają wpływ na sposób zagospodarowania obszaru:

- należy uwzględnić położenie terenu w granicach obszaru chronionego krajobrazu (obecnie: Hyżnieńsko-Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu), poprzez usytuowanie obiektów w sposób nie powodujący trwałej zmiany rzeźby terenu i zmian stosunków wodnych,
- zróżnicowane warunki geologiczne podatne na powstawanie osuwisk (tu: brak terenów osuwiskowych w granicach obszaru);

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania:

- wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej - nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,5;
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, nie mniejszy niż 10%;
- parametry budynków nie powinny odbiegać istotnie od parametów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi; wysokość budynków nie mniejsza niż 6,0

- m i nie większa niż 12 m z możliwą wyższą dominantą w formie wieżyczki; przekrycie dachami spadowymi, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki budynków,
- minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce (stanowisko) na 30 m² powierzchni użytkowej budynku.

Wytyczne do planów miejscowych:

- obszar należy objąć jednym planem wraz z cmentarzem i terenami położonymi w pasie ochronnym cmentarza,
- granice obszaru mogą zostać skorygowane w planie, w dostosowaniu do potrzeb aktualnych na dzień zagospodarowania terenu.] *⁵

3.6.3. Obszary preferowane do przeznaczenia dla działalności gospodarczej komercyjnej usługowo – handlowo – produkcyjnej (U,P).

Są to obszary obejmujące tereny zainwestowane i które mogą być przeznaczone pod lokalizację obiektów dla usług produkcyjnych działalności produkcyjnej.

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- utrzymanie obiektów z możliwością ich modernizacji, przebudowy w miarę potrzeb wynikających ze zmiany profilu działalności, technologii itp.
- kształtowanie zespołów usług zlokalizowanych przy głównej trasie komunikacyjnej, w tym usług gastronomicznych, handlowych, moteli, stacji benzynowych, punktów obsługi turystyki, obiektów produkcyjno – usługowo – handlowych,
- kształtowanie zieleni urządzonej, jako integralnej części obiektów usługowych,
- zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru oraz zapewnienie powierzchni postojowych w dostosowaniu do wielkości programu inwestycyjnego.

Obszary, na których będą stosowane grupowe systemy oczyszczania ścieków.

- [Dla terenu UP1 określa się dodatkowo następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego, które stanowią równocześnie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - preferowane przeznaczenie terenu pod działalność produkcyjną, składy, magazyny,
 - należy uwzględnić położenie terenów w obszarze narażonym na osuwanie się mas ziemnych, poprzez ustalenie w planie odpowiednich ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, w szczególności wyłączenie z zainwestowania terenów czynnych osuwisk oraz uwzględnienie skomplikowanych lub złożonych warunków posadowienia obiektów,
 - należy uwzględnić położenie terenu w granicach Hyżnieńsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z przepisami rozporządzenia Nr 77/05 Wojewody podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. z późn. zm., poprzez lokalizowanie działalności produkcyjnej, która nie wpłynie negatywnie na przyrodę chronionego krajobrazu oraz usytuowanie obiektów o dużej kubaturze w sposób nie powodujący zmiany ukształtowania terenu i zmian stosunków wodnych,
 - w granicach działek budowlanych należy przyjąć Woźnik terenów biologicznie czynnych nie mniejszy niż 30% oraz stosunek powierzchni zabudowy nie większy niż 60%,

- wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych,
- forma architektoniczna obiektów powinna stanowić kontynuację istniejącego zagospodarowania terenów produkcyjnych zlokalizowanych pomiędzy drogą powiatową i rzeką Rafałówką, przy równoczesnym uwzględnieniu położenia w eksponowanym obszarze, na zboczu wzniesienia przy wjeździe do centrum wsi Wola Rafałowska oraz w sąsiedztwie zabytkowego kościoła, w szczególności w zakresie wysokości obiektów – tak aby nie stanowiły dominanty wysokościowej oraz kubatury obiektów – duże kubatury należy rozczłonkować, np. poprzez wydzielenie funkcjonalnych części budynku,
- teren wymaga objęcia jednym planem miejscowym, przy czym granice planem mogą zostać zmienione w stosunku do granic terenu UP1, w dostosowaniu do granic własności i innych uwarunkowań zewnętrznych (społeczno-gospodarczych),
- tereny o różnym sposobie zagospodarowania (w ramach podstawowych kierunków zagospodarowania terenu pod produkcję i usługi) mogą zostać wydzielone jako odrębne tereny funkcjonalne, jeżeli wynika to z występujących uwarunkowań,
- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu mogą zostać rozłożone nierównomiernie w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych wydzielonych w planie.]*²

3.6.4. Obszary preferowane do realizacji zabudowy produkcyjnej i usługowej, w tym związane z produkcją i przetwórstwem rolno – spożywczym (RUP).

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- tworzenie warunków do lokalizacji obiektów produkcyjno – usługowych,
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej zgodnie z potrzebami powstających obiektów,
- zapewnienie sprawnych rozwiązań komunikacyjnych oraz zabezpieczenie potrzeb parkingowych w dostosowaniu do programu inwestycyjnego,
- urządzenie zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic obszaru,
- zapewnienie wyposażenia obiektów w urządzenia infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzenia ścieków.

3.6.5. Tereny istniejących i planowanych cmentarzy oraz zieleni urządzonej.

1. Cmentarze (ZC).

- istniejące cmentarze we wsiach: Chmielnik, Błędowa Tyczyńska, Zabratówka, Borówki, Wola Rafałowska;

Określa się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszczenie nowych cmentarzy i poszerzenie istniejących po uzyskaniu pozytywnych wyników ekspertyzy hydrogeologicznej,
- przestrzeganie zasady zachowania odległości sanitarnych od granic cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, w tym 150,0 m od zabudowań, studzien z źródeł, strumieni,
- 50,0 m w przypadku zaopatrzenia sąsiedniej zabudowy w sieci wodociągowe,
- kształtowanie zieleni wysokiej i niskiej w obrębie powierzchni cmentarzy oraz wg granicy z obszarami otaczającymi,
- niedopuszczenie do lokalizacji cmentarzy na terenach podmokłych i narażonych na osuwiska.

J*1, J*2, J*3, J*4, J*5 - oznaczenie odpowiedni I, II, III, IV i V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik 25

3.6.5.1. [Obszar ZC1

Szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego i wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Obszar obejmuje istniejący cmentarz parafialny oraz tereny przewidziane pod jego poszerzenie. Poszerzenie cmentarza w kierunku drogi gminnej ma na celu jego zbliżenie do terenu istniejącego domu przedpogrzebowego. Należy ograniczyć lokalizację miejsc grzebalnych do terenów w sąsiedztwie istniejącego cmentarza, pozostały teren przewidzieć pod zagospodarowanie towarzyszące. Zakłada się około dwukrotne poszerzenie terenów grzebalnych cmentarza.

Należy zachować minimalną odległość 50,0 m granicy cmentarza od istniejących budynków mieszkalnych.

Uwarunkowania zagospodarowania terenu, które mają wpływ na sposób zagospodarowania obszaru:

- należy uwzględnić położenie terenu w granicach obszaru chronionego krajobrazu (obecnie: Hyżnieńsko – Gwoźnicki Obszar Chronionego Krajobrazu), poprzez usytuowanie obiektów w sposób nie powodujący trwałej zmiany rzeźby terenu i zmian stosunków wodnych,
- zróżnicowane warunki geologiczne podatne na powstawanie osuwisk (tu: brak udokumentowanych terenów osuwiskowych);

Obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki nie mniejszy niż 20%;
- w przypadku realizacji budynku domu przedpogrzebowego lub kostnicy, ich parametry nie powinny odbiegać istotnie od parametów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wsi; wysokość budynku nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 10,5 m, przekrycie dachami, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki,
- miejsca parkingowe, w zależności od postępu rozbudowy cmentarza, należy lokalizować w granicach cmentarza lub poza nim, na wydzielonych parkingach lub wzdłuż drogi dojazdowej; należy zapewnić nie mniej niż 10 stanowisk postojowych.

Wytyczne do planów miejscowych:

- obszar należy objąć jednym planem miejscowym wraz z terenami sąsiednimi, przy czym granice terenu mogą być większe niż granice strefy sanitarnej.]*⁵

3.6.6. Obszary urządzeń infrastruktury technicznej (IT-NO,E)

Obejmują tereny istniejących i planowanych obsługujących gminę (omówiono w pkt, 5.1-6.6 niniejszego tekstu).

4. Kierunki rozwoju komunikacji.

W celu tempa rozwoju gospodarczego i podniesienia jakości życia ludności w gminie należy dążyć do szybkiej modernizacji układu komunikacyjnego.

Obecny stan dróg wojewódzkiej, powiatowych i gminnych na terenie gminy znacznie odbiega od przyjętych standardów. Wykształcone w długim okresie układy osadnicze i kierunki ciążenia komunikacyjnych zdeterminowały kształt i kierunki rozbudowy sieci komunikacyjnej. Wzrastający ruch na drodze wojewódzkiej i powiatowych przebiegających przez obszar gminy wymagał będzie w okresie najbliższych kilku lat intensywnej modernizacji zwłaszcza na terenie Chmielnika. Szansą dla poprawy bezpieczeństwa i warunków ruchowych jest planowane obejście od strony północnej Chmielnika w ciągu drogi powiatowej relacji Kielnarowa – Zabratówka, które wyprowadzi ruch poza tereny intensywnie zabudowane.

Przyjęty w studium układ komunikacyjny zapewnia dogodne powiązania z wojewódzkim układem drogowym.

Istniejąca i planowana do rozbudowy sieć dróg na terenie gminy jest zgodna z działem II Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 43/99 poz. 430/. Wzdłuż dróg wszystkich klas wyznacza się linie rozgraniczające nie mniejsze niż określono w § 6 i § 8 w/w rozporządzenia. Oznaczone na rysunku studium przebiegi projektowanych dróg i ścieżek rowerowych mogą ulec korekcie w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub postępowania decyzyjnego.

4.1. Układ drogowy oznaczony na rysunku studium odpowiednimi symbolami tworzą:

- droga wojewódzka nr 877, relacji Naklik – Leżajsk – Łańcut – Dylągówka – Szklary, oznaczona na rysunku studium symbolem DW, która jest podstawowym elementem układu drogowego.
- drogi powiatowe, oznaczone na rysunku studium symbolem DP. Utrzymuje się rezerwę terenową oznaczoną symbolem DP1 pod przełożenie drogi powiatowej relacji Kielnarowa – Chmielnik – Zabratówka na terenie Chmielnika. W związku z szybko narastającym natężeniem ruchu na drogach powiatowych należy dążyć do sukcesywnej ich modernizacji poprzez dostosowanie parametrów technicznych do obowiązujących wymogów oraz poprawę stanu nawierzchni. Na drogach powiatowych należy utwardzać pobocza, które poza ternami mogą stanowić ciągi piesze lub rowerowe.
- drogi gminne, istniejące, oznaczone na rysunku studium symbolem DG [oraz KD]^{*3}, które bezpośrednio obsługiwać będą istniejące wzdłuż ich przebiegu zainwestowane oraz łączyć wszystkie miejscowości na terenie gminy z jej siedzibą w Chmielniku. Utrzymuje się dotychczasowy układ dróg gminnych rozbudowując go o nowe przebiegi oznaczone na rysunku studium symbolem DG1, które poprawią funkcjonowanie podstawowego układu komunikacyjnego gminy. Należy prowadzić systematyczną modernizację gminnej sieci drogowej poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni, a zwartej zabudowie budowę chodników przydrożnych. Tereny zwartej zabudowy powinny być obsługiwane siecią dróg wewnętrznych i ciągami pieszo jezdniowymi w powiązaniu drogami publicznymi, natomiast drogi dojazdowe do pól winny mieć szerokość zapewniającą swobodne przemieszczanie się pojazdów i maszyn rolniczych. Szerokość dróg gminnych w liniach rozgraniczających minimum 7m.

^{*1}, ^{*2}, ^{*3}, ^{*4}, ^{*5} - oznaczenie odpowiedni I, II, III, IV i V zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik 27

- ścieżki rowerowe – (opracowanie PTTK) na terenie gminy nie wskazuje się ścieżek rowerowych, jako odrębnych tras komunikacji rowerowej, mogą być, bowiem na ten cel wykorzystane pobocza dróg po ich odpowiedniej modernizacji. Wyznaczone główne szlaki turystyczne dla ruchu rowerowego, są dostosowane do walorów krajobrazowych i przebiegają częściowo po drogach publicznych oraz drogami polnymi i duktami leśnymi.
- stacje paliw winny być lokalizowane przede wszystkim w miejscach zapewniających pełne bezpieczeństwo ruchu drogowego,
- obsługę gminy komunikacją autobusową winny zapewnić:
 - a) komunikacja autobusowa PKS,
 - b) uruchomienie prywatnych linii autobusowych,
- system publicznych miejsc parkingowych na obszarze gminy przewiduje lokalizację parkingów:
 - a) w miejscach koncentracji usług,
 - b) w zwartej zabudowie mieszkaniowej.

5. Polityka przestrzenna gminy.

W zakresie polityki rozwoju komunikacji na obszarze gminy należy koncentrować się na następujących działaniach:

- dążyć do utrzymania rezerwy terenowej pod przełożenie drogi wojewódzkiej, co umożliwi wyprowadzenie ruchu poza obszary intensywnie zabudowane,
- wspomagać działania dotyczące modernizacji i poprawy stanu technicznego dróg powiatowych,
- zabezpieczyć rezerwy terenowe pod nowe przebiegi dróg gminnych,
- dążyć do systematycznej modernizacji gminnej sieci drogowej poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni oraz utwardzanie poboczy,
- dążyć do budowy chodników przydrożnych w zwartej zabudowie,
- dążyć do budowy publicznych miejsc parkingowych przy obiektach usługowych, produkcyjnej działalności gospodarczej i terenach rekreacyjnych.

6. Kierunki i polityka rozwoju w zakresie infrastruktury technicznej

6.1. Kierunki

6.1.1 Zaopatrzenie w wodę

Działania w dziedzinie zaopatrzenia w wodę gminy Chmielnik winny zmierzać do zapewnienia dostarczania wody do celów bytowo – gospodarczych odpowiedniej jakości i w wystarczającej ilości oraz poprawy standardu usług w zakresie niezawodności dostawy wody. System zaopatrzenia gminy w wodę przewiduje dostarczanie wody do celów bytowo – gospodarczych i drobnego przemysłu:

- z istniejącego wodociągu komunalnego zasilanego z ujęcia wód wglębnych w miejscowości Chmielnik składającego się z jednej studni wierconej o wydajności $Q_{maxh} = 3,8 \text{ m}^3/\text{h}$, stacji uzdatniania wody o przepustowości $62,3 \text{ m}^3/\text{d}$ oraz zbiornika wyrównawczego o pojemności $2 \times 50 \text{ m}^3$, ze zbiornika woda grawitacyjnie spływa do sieci wodociągowej wsi Chmielnik;
- z ujęć indywidualnych grawitacyjnych;
- ze studni kopanych.

Istotnym zadaniem dla gminy będzie poszukiwanie nowych źródeł zaopatrzenia mieszkańców w wodę zdatną do celów bytowo – gospodarczych.

W celu poprawy zasilania w wodę gminy należy przewidzieć rozbudowę wodociągu komunalnego w Chmielniku w oparciu o istniejące i poszukiwane ujęcia wody. Wymagać to będzie przeprowadzenia prac hydrogeologicznych na obszarze gminy m. in. udokumentowania zasobów przygotowanych dwóch odwiertów na terenie wsi Zabratówka.

6.1.2 Odprowadzenie ścieków

Rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie gminy stanowi jedno z priorytetowych zadań gminy.

Przewiduje się, system odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych na terenie gminy realizowane będzie w dotychczasowy sposób:

- odprowadzanie ścieków sanitarnych od odbiorców komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno – tłocznym o średnicach od $\varnothing 110 \text{ mm}$ do $\varnothing 300 \text{ mm}$ do gminnej istniejącej oczyszczalni ścieków w Chmielniku, o docelowej przepustowości $Q = 850,00 \text{ m}^3/\text{d}$;
- ścieki po oczyszczeniu muszą bezwzględnie spełniać normy dotyczące warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami (aktualnie obowiązuje rozporządzenie MOŚZNiL z dnia 5.11.1991 r. w zakresie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń).

Przewiduje się na obszarze gminy funkcjonowanie systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków w miejscowościach: Chmielnik, Wola Rafałowska, Błędowa Tyczyńska oraz Zabratówka.

Odprowadzenie ścieków z zabudowy rozproszonej, gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest nieopłacalna (poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę) winno być zapewnione we własnym zakresie do gminnej sieci kanalizacyjnej, bądź przez budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zakłada się, że sieć kanalizacji sanitarnej będzie systematycznie rozbudowywana w celu objęcia nią obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę we wszystkich jednostkach osadniczych gminy.

Przewiduje się realizację systemu kanalizacji deszczowej na parkingach, placach postojowych obiektów przemysłowych, usługowych itp., zbierającej wody opadowe brudne i ich odprowadzenie w sposób zapewniający pełną ochronę przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu.

6.1.3 Gospodarka odpadami

Ustawa o Odpadach z dnia 27.04.2001 r. oraz O utrzymaniu porządku i czystości z dnia 13.09.1996 r. nakłada na gminy obowiązek prowadzenia racjonalnej gospodarki odpadami w oparciu o następujące główne zasady:

- minimalizacji powstawania odpadów komunalnych;
- wyłączenia z odpadów wszystkich frakcji możliwych do ponownego wykorzystania;
- unieszkodliwienia pozostałości odpadów poprzez ich kompostownie, unieszkodliwienie termiczne lub składowe.

Funkcjonowanie gospodarki odpadami zgodnie z wymienionymi powyżej założeniami winno prowadzić do realizacji podstawowego celu, jakim jest ochrona środowiska i zmniejszenie negatywnego ich oddziaływania na życie i zdrowie człowieka.

Działania w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi na obszarze gminy Chmielnik przez mieszkańców i podmioty gospodarcze powinny zmierzać do zmniejszenia ilości odpadów wywożonych na składowisko oraz do gospodarczego wykorzystania jak największej ilości surowców wtórnych.

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami na terenie gminy będą realizowane w sposób następujący:

- objęcie systemem obsługi usuwania odpadów 100% mieszkańców gminy;
- wdrażanie systemu selektywnej zbiórki odpadów stałych w miejscu ich wytwarzania poprzez zakup odpowiedniej liczby zestawów do segregowania odpadów ich „wytwórcom” tj. gospodarstwom domowym (kolorowych worków foliowych);
- urządzeniu punktu segregacji na terenie gminy (sortowni);
- systematyczne wdrażanie recyklingu surowców wtórnych;
- wywożenie jedynie odpadów nieprzerabianych na składowisko odpadów komunalnych, docelowo do zakładu utylizacji odpadów komunalnych (przewidywana jest realizacja zakładu utylizacji i usuwanie odpadów komunalnych w Rzeszowie);
- gromadzenie i usuwanie odpadów przemysłowych odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi pozwoleniami.

6.1.4 Gazownictwo

Rozwój systemu zaopatrzenia gminy w gaz ziemny przewiduje zapewnienie dostaw gazu w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu, jak również ciągłości i pewności zasilania oraz wysokiego standardu świadczonych usług.

Zakłada się utrzymanie sieci średniego ciśnienia (o średnicach od $\varnothing$ 32 mm do $\varnothing$ 125 mm) zasilających w gaz ziemny do celów bytowo – gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń obszary zabudowane i przewidziane pod zabudowę we wszystkich jednostkach osadniczych gminy. Miejscowość Borówki przystępuje do realizacji sieci gazowej.

Planuje się rozbudowę sieci gazowej dla potrzeb nowych odbiorców (dotyczyć to będzie przede wszystkim terenów usług komercyjnych i rozwoju aktywności gospodarczej, rozwoju usług związanych z turystyką i rekreacją oraz nowej zabudowy mieszkalnej).

Zakłada się prowadzenie planowej gospodarki remontowo – modernizacyjne obiektów, sieci i urządzeń związanych z systemem zaopatrzenia gminy w gaz ziemny.

6.1.5 Ciepłownictwo

Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie gminy zmierzać ma do poprawy stanu środowiska oraz zmniejszania kosztów wytwarzania energii.

Przewiduje się, że zaopatrzenie w ciepło będzie zapewnione:

- a) dla obiektów użyteczności publicznej (Zespoły Szkół i Szkoły Podstawowe nr 1, 2, 3 oraz Gimnazjum Społeczne „Dolina Strugu” w Chmielniku, Szkoła Podstawowa w Zabratówce, Kościół Parafialny, Dom Pomocy Społecznej, Wytwórnia Wody Mineralnej „Chmielnik Zdrój” S.A.) w sposób dotychczasowy tj. z wbudowanych kotłowni zasilanych paliwem gazowym;
- b) kotłownie w Urzędzie Gminy oraz Szkołach Podstawowych w Woli Rafałowskiej i w Błędowej Tyczyńskiej przewidziane są do modernizacji pod kątem zamiany zasilania paliwem węglowym na zasilanie proekologiczne;
- c) dla budownictwa usługowego i drobnej produkcji oraz budownictwa jednorodzinnego na obszarze Gminy z własnych kotłowni wbudowanych zasilanych paliwem gazowym, płynnym itp., nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego;
- d) z systemów centralnego ogrzewania wykorzystujących energię ze źródeł niekonwencjonalnych np. biomasa, energia słoneczna, pompy ciepłe.

6.1.6 Energetyka oparta o źródła odnawialne

Gmina Chmielnik posiada możliwości wykorzystania zasobów energii ekologicznej czystej, opartej o odnawialne źródła, która jest jednym z elementów efektywnego gospodarowania ciepłem, szczególnie w aspekcie ochrony środowiska naturalnego.

Prognozy krajowe zgodnie z dyrektywami Unii Europejskiej przewidują do 2010 roku 7,5 % a do 2020 roku 14 % udział energii ze źródeł odnawialnych w całkowitym zużyciu energii pierwotnej.

Cechą charakterystyczną źródeł odnawialnych jest ich lokalny charakter. Odnawialne źródła energii ograniczają stopień zanieczyszczenia powietrza, mogą stworzyć nowe miejsca pracy i promować rozwój lokalny. Wykorzystanie własnych odnawialnych źródeł energii podnosi także bezpieczeństwo energetyczne państwa, ponieważ ogranicza zależność od dostaw z importu. Ponadto likwiduje monopol dużych producentów, wprowadza konkurencję wymuszając powiązanie cen energii z kosztami jej wytwarzania. Służy także rozwojowi małych i średnich przedsiębiorstw, które działając bardziej efektywnie, łatwiej przystosowują się do potrzeb odbiorców.

Na obszarze gminy Chmielnik rozważa się możliwość wykorzystania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł alternatywnych. Poniżej została przedstawiona tematyka możliwości wykorzystania tych źródeł.

Wykorzystanie biomasy

Największe nadzieje na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii wiązane są z biomasą. Biomasa może być używana na cele energetyczne w procesach bezpośredniego spalania biopaliw stałych (drewna, słomy), gazowych w postaci biogazu lub przetwarzania na paliwa ciekłe (olej, alkohol).

Słoma i drewno stanowią naturalne paliwo odnawialne.

W Polsce szacowane są zasoby słomy w ilości około 25 mln ton, które stanowią potencjalne źródło energii cieplnej.

Na obszarze Gminy Chmielnik występują znaczne uprawy zbóż, co wskazuje na zasadność wykorzystania słomy do celów energetycznych. Mając na uwadze znaczne rozproszenie odbiorców ciepła na terenach wiejskich należy się liczyć również z indywidualną lokalizacją źródeł ciepła wykorzystujących słomę jako paliwo.

Słoma charakteryzuje się bardzo niskim ciężarem właściwym, co z punktu widzenia transportu czyni ją mało atrakcyjnym paliwem. Z tego względu poddaje się ją prasowaniu w bale. Sprasowana słoma, o wilgotności nie przekraczającej 15 % posiada ciężar właściwy ca 140kg/m³, co pozwala na jej ekonomiczny transport do 60 km.

Wg specjalistów z Eko Funduszu kotłownia na biomasę jest 10 razy bardziej opłacalna niż olejowa.

Zasoby odpadów drewna w kraju szacowane są w ilości około 3 mln ton, udział drewna w produkcji energii wynosi około 3 %. Materiał opałowy można pozyskać ze specjalnie utrzymywanych dla tego celu plantacji lub z odpadów powstających przy przeróbce drewna (mogą to być zrębki opałowe, odpady z sadów i zieleni miejskiej).

Na terenie Gminy Chmielnik część obszaru zajmują lasy, z których będzie można pozyskiwać materiał opałowy np. w postaci zrębków.

Nową, rozpowszechnioną na świecie koncepcją są „plantacje energetyczne” czyli plantacje szybko rosnących drzew i krzewów przeznaczonych wyłącznie dla celów energetycznych.

Z doświadczeń innych krajów wynika, że mogą one potencjalnie dostarczać od 12 do 25 ton masy drzewnej z jednego hektara rocznie. Plantacja energetyczna ma duże znaczenie z punktu ochrony środowiska, ponieważ stwarza możliwość zagospodarowania obszarów zdegradowanych ekologicznie, które nie nadają się pod uprawy roślin konsumpcyjnych.

Wykorzystanie energii geotermalnej

Energetyka geotermalna wykorzystuje energię zawartą w gorących wodach cyrkulacyjnych w przepuszczalnych warstwach skorupy ziemskiej poniżej 1000 m. wody te mogą być wykorzystywane do celów ciepłowniczych, klimatyzacyjnych, wytwarzania ciepłej wody użytkowej, balneologicznych i rekreacyjnych.

Dotychczas zbadane i udokumentowane złoża zasobów wód geotermalnych znajdują się na obszarze województwa, w obrębie „zapadliska podkarpackiego”, gdzie szacowana jest ich ilość na około 360 km³ wód o temperaturze od 35°C do ponad 120°C, a zgromadzoną w nich energię cieplną szacuje się na 1,5 mld ton paliwa umownego.

Na terenie gminy Chmielnik istnieje prawdopodobieństwo występowania wód geotermalnych (np. w dwóch zlikwidowanych otworach rozpoznawczych gazu Chmielnik-1 Bucznik-1).

Wykorzystanie energii słonecznej

Wykorzystanie energii promieniowania słonecznego może mieć zastosowanie do zaspokajania potrzeb grzewczych indywidualnych obiektów na całym obszarze gminy Chmielnik.

Warunki meteorologiczne w Polsce charakteryzują się bardzo nierównomiernym rozkładem promieniowania słonecznego czasie cyklu rocznego, około 80 % całkowitej rocznej sumy nasłonecznienia przypada na sześć miesięcy sezonu wiosenno – letniego. Również struktura promieniowania słonecznego w Polsce charakteryzuje się dużym udziałem promieniowania rozproszonego. W ciągu roku występuje średnio około 1500 godzin słonecznych, średnia gęstość energii słonecznej docierającej do powierzchni ziemi na terenie naszego kraju wynosi około 1000 kWh/m²/r. na obszarze Gminy Jawornik Polski panują zbliżone warunki do ogólnokrajowych.

Kolektory słoneczne mogą mieć zastosowanie do podgrzewania ciepłej wody użytkowej w obiektach działających sezonowo oraz w systemach całorocznych dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i użyteczności publicznej, do podgrzewania wody w basenach, stawach hodowlanych, podgrzewania wody do celów rolniczych i produkcyjnych.

Wykorzystanie kolektorów słonecznych do ogrzewania pomieszczeń w budownictwie ma miejsce przeważnie w skojarzeniu z innymi urządzeniami wspomagającymi np. z pompą ciepła, kotłem gazowym, olejowym itp.

Wykorzystanie źródeł niskotemperaturowych

Pompa ciepła jest urządzeniem, które czerpie energię cieplną ze źródeł o temperaturze zbyt niskiej do bezpośredniego wykorzystania (energia wód podskórnych lub ciepło ziemi), a następnie transformuje ją w postaci wysokotemperaturowej i nadającej się do odbioru na cele użytkowe. Procesy transformacji i wymiany ciepła realizowane są w obiegu termodynamicznym, w którym uczestniczy czynnik o specyficznych właściwościach. Pozyskiwanie ciepła ze źródeł niskotemperaturowych może mieć zastosowanie do zaspokajania potrzeb grzewczych obiektów na całym obszarze gminy Chmielnik.

Wykorzystanie energii wiatru i wody

Gmina Chmielnik, według opracowania Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej dotyczącej wietrzności terenu polski, znajduje się w strefie gdzie średnioroczne prędkości wiatru przekraczają 4 m/sek. Jest to wartość uważana za prędkość progową użyteczna dla potrzeb energetycznych.

Z tego względu istnieją w gminie sprzyjające warunki dla lokalizacji siłowni wiatrowych. Mogą one być instalowane dla potrzeb odbiorców jednostkowych lub produkować energię na sprzedaż do sieci państwowej.

Na planowanych zbiornikach „małej retencji” możliwa jest lokalizacja małych elektrowni wodnych.

6.2. Polityka

6.2.1 Zaopatrzenie w wodę

Realizacja zamierzeń przewidzianych w Kierunkach rozwoju gminy wymaga:

- przeprowadzenia prac hydrogeologicznych w celu określenia zasobów wody podziemnej na obszarze gminy;
- prowadzenia planowej gospodarki remontowo – modernizacyjnej obiektów, sieci i urządzeń związanych z systemem zaopatrzenia w wodę;
- stosowania nowoczesnych materiałów oraz rozwiązań techniczno – technologicznych (automatyzacja i komputeryzacja);
- egzekwowania zakazów i ograniczeń obowiązujących na terenie zewnętrznej strefy ochrony sanitarnej wodociągu Słocina.

6.2.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Realizacja zamierzeń przewidzianych w Kierunkach rozwoju gminy wymaga:

- 1) rozbudowy grupowej gminnej oczyszczalni ścieków w Chmielniku do wielkości $Q=850,0 \text{ m}^3/\text{d}$;

- 2) dokończenia budowy systemu kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Wola Rafałowska, Zabratówka, Błędowa Tyczyńska;
- 3) uwzględniania podczas rozbudowy oczyszczalni ścieków następujących wymogów:
 - zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków głównie w zakresie zanieczyszczeń organicznych i związków biogenych, w tym fosforu ogólnego,
 - spełnianie norm dotyczących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzone do wód lub do ziemi,
 - stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych celem zminimalizowania uciążliwości dla otoczenia oraz niezawodności eksploatacyjnej,
- 4) wspierania rozwiązań indywidualnych (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub małe oczyszczalnie dla grup budynków) w stosunku do zabudowy przysiółkowej i rozproszonej, położonej poza zasięgami systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 5) do czasu realizacji projektowanych systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych niezbędne jest pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej na obszarze objętym „studium” poprzez:
 - wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub gruntu,
 - wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników bezodpływowych,
 - egzekwowanie umów o wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni,
 - wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę.

6.2.3 Gospodarka odpadami

Realizacja zamierzeń przewidzianych w Kierunkach rozwoju gminy wymaga:

- opracowania „Programu gospodarki odpadami”;
- likwidacji „dzikich wysypisk”;
- edukacji społeczeństwa w zakresie selektywnego gromadzenia odpadów i racjonalnego ich zagospodarowania;
- zawarcia ze wszystkimi właścicielami posesji odpowiednich umów na wywóz odpadów.

6.2.4 Gazownictwo

Realizacja zamierzeń przewidzianych w Kierunkach rozwoju gminy wymaga:

- gazyfikacji miejscowości Borówki;
- rozbudowy sieci gazowej dla potrzeb nowych odbiorców (dotyczyć to będzie przede wszystkim terenów usług komercyjnych i rozwoju aktywności gospodarczej, rozwoju usług związanych z turystyką i rekreacją oraz nowej zabudowy mieszkalnej);
- prowadzenia planowej gospodarki remontowo – modernizacyjnej obiektów, sieci i urządzeń związanych z systemem zaopatrzenia gminy w gaz ziemny.

6.2.5 Ciepłownictwo

Realizacja zamierzeń przewidzianych w Kierunkach rozwoju gminy wymaga:

- systematycznej modernizacji istniejących kotłowni poprzez zamianę zasilania paliwem węglowym na gazowe, olejowe itp.;
- budowy nowych kotłowni zasilanych paliwem nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego;
- zmniejszenia energochłonności istniejącego budownictwa;

- promowania realizacji indywidualnych systemów centralnego ogrzewania wykorzystujących energię ze źródeł niekonwencjonalnych (geotermia, biomasa, kolektory słoneczne, pompy ciepłe).

6.2.6 Elektroenergetyka

Z uwarunkowań rozwoju gminy opracowanych na podstawie „Koncepcji rozwoju sieci średnich napięć Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego” wynika, że dla zasilania gminy energią elektryczną o wymaganych parametrach ilościowych i jakościowych, konieczne jest wybudowanie stacji redukcyjnej 110/15kV.

Wskazuje na to szereg uwarunkowań takich jak: oddalenie gminy od obecnie zasilających ją stacji redukcyjnych, przekroczone spadki napięcia na znacznych obszarach gminy, nie spełnione warunki niezawodności niektórych fragmentów sieci.

Dodatkowym argumentem jest powstająca na północy gminy farma wiatrowa, o planowanej w pierwszym etapie mocy 4,5 MW.

Projektowany GPZ będzie zlokalizowany we wsi Wola Rafałowska i swoim zasięgiem będzie obejmował oprócz gminy Chmielnik część obszarów zasilanych z GPZ Boguchwała, Głuchów, Przeworsk, Dynów.

Uruchomienie GPZ – tu spowoduje:

- znaczne skrócenie obwodów,
- zmniejszenie obciążenia obwodów zasilanych z GPZ Boguchwała i Głuchów,
- opanowanie problemu zbyt dużego spadku napięcia,
- zmniejszenie strat w sieciach średniego napięcia.

Rozwój systemów energetycznych średniego i niskiego napięcia zaopatrujących gminę, powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadającej wymaganym standardom jakości dostarczanej energii.

Wspominana wyżej „Koncepcja sieci średniego napięcia” opracowana w 1999 roku przewiduje na rok 2015 wzrost zapotrzebowania mocy dla gminy Chmielnik do poziomu około 2,52 MW (obecnie 2,15 MW).

Zasilanie gminy średnim napięciem 15 kV, opierać się będzie o rozgałęzienia magistral wyprowadzonych z istniejących i projektowanego GPZ-tu.

Powiązania stacji Wola Rafałowska z istniejącymi układami średniego napięcia na rysunku studium pokazano orientacyjnie. Dokładne przebiegi linii zostaną określone w trybie lokalizacyjnym.

Rozbudowa układów gminnych, średniego napięcia, konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych, powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia.

Wymagać to będzie:

- lokalizacji stacji transformatorowych w punktach ciężkości odbiorców, z transformatorami dobranymi według potrzeb, najnowszej generacji, jedno żerdziowych lub na żerdziach zbliżnionych,
- ograniczenia ciągów liniowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych do 400-500 m,
- wprowadzenie do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenia stref ochronnych, zwiększenie bezpieczeństwa przeciwporażeniowego, przez minimalizację oddziaływania natężenia pola elektromagnetycznego /np. przez stosowanie przewodów izolowanych/

Tereny na których planowana modernizacja sieci istniejących oraz nowe tereny przewidziane do zabudowy wymagać będą budowy odpowiedniej do potrzeb liczby stacji transformatorowych wraz z nawiązaniami średniego i niskiego napięcia.

Realizacja tych zamierzeń postępować będzie sukcesywnie odpowiednio do występujących potrzeb, zgodnie z planami miejscowymi i procedurą lokalizacyjną. Poprawa niezawodności (ciągłości) działania oraz poprawa standardu świadczonych usług, to zadania przedsiębiorstwa energetycznego.

Na liniach rozdzielczych zasilającej gminę i na odgałęzieniach nie spełniających w chwili obecnej warunków niezawodności planowane jest montowanie aparatury automatycznej, powiązanej ze służbami dyspozycyjnymi Rejonu Energetycznego łącznością radiową. Pozwoli to na automatyczną lokalizację miejsca występowania zakłócenia oraz podanie rezerwowanego zasilania. W ten sposób osiągnięta zostanie poprawa warunków pracy sieci i maksymalne skrócenie przerwy bez napięciowej u odbiorców w razie awarii.

Obiekty kubaturowe i ewentualne zasilenie w pobliżu istniejących i projektowanych linii energetycznych projektować należy tak, aby zachowane były odległości od przewodów i konstrukcji słupów zgodne z obowiązującymi przepisami.

Zadania własne gminy ustalone w „Prawie energetycznym” obejmują:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg w odniesieniu do których gmina jest zarządcą

Gmina powinna realizować powyższe zadania zgodnie z założeniami polityki energetycznej, planami miejscowymi, w porozumieniu i współpracy z przedsiębiorstwami energetycznymi w obszarze działania których się znajduje.

Realizatorami zamierzeń rozwojowych systemów energetycznych są instytucje rządowe. W przypadku gminy Chmielnik Rzeszowski Zakład Energetyczny S.A., który zajmuje się dystrybucją, eksploatacją i obsługą odbiorców w zakresie układów wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Zadania samorządów lokalnych koncentrować się powinny na współuczestnictwie w procesie inwestycyjnym przez udostępnianie terenów dla lokalizacji wymaganych urządzeń i sieci oraz partycypacji w finansowaniu niezbędnych modernizacji, na zasadach wynegocjowanych z gestorem sieci.

Rolą gminy jest również tworzenie sprzyjających warunków dla inwestorów pragnących budować i eksploatować źródła energii odnawialnej, bazującej na takich nośnikach jak woda, wiatr czy biogaz.

Energia elektryczna stanowi jedno z głównych mediów umożliwiających funkcjonowanie i rozwój wszelkich form aktywności społecznej. Stwarza jednak uciążliwości związane z występowaniem stref ochronnych. Niezbędnym jest zatem, aby jej dostarczanie odbywało się w sposób jak najmniej konfliktowy z istniejącym i przyszłym zagospodarowaniem terenu. Przełamywanie istniejących trudności lokalizacyjnych, umiejętne prowadzenie negocjacji z właścicielami terenów w czasie procesu inwestycyjnego, zależy w dużej mierze od klimatu i woli samorządu, który posiada instrumenty mogące zmienić negatywną postawę właścicieli gruntów np. przez zamianę działek, ulgi podatkowe, rekompensaty finansowe.

6.2.7 Telekomunikacja

Jednym z głównych czynników warunkujących rozwój gospodarczy i cywilizacyjny terenów wiejskich oraz wyrównywanie poziomu życia w miastach i na wsi jest skutecznie i powszechnie działająca sieć łączności.

Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji, wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe, radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju.

W bliższej perspektywie Spółdzielnia TELEKOM przewiduje:

- budowę światłowodu od stacji w Chmielniku w kierunku Zabratówki i Dylągówki (w Zabratówce koncentrator wyniesiony), światłowód będzie napowietrzny, poprowadzony na istniejących podbudowach linii teletechnicznych i na nowych konstrukcjach,
- budowę światłowodu relacji Chmielnik – Błędowa Tyczyńska, częściowo po trasie istniejącej. W Błędowej światłowód zakończony koncentratorami,
- rozbudowę (jedynie techniczną) centrali w Chmielniku, co umożliwi rozszerzenie zakresu usług.

Działania podejmowane na rynku usług teletechnicznych będą miały na celu osiągnięcie powszechnej dostępności, przez dalszą rozbudowę sieci abonenckiej, do wielkości wyrażającej się zakładanym wskaźnikiem gęstości telefonicznej 20-30 abonentów na 100 mieszkańców. Zakłada się również ciągle poszerzanie wachlarza oferowanych usług, które dają korzystanie z centrali cyfrowej, np. Internet, transmisja danych, systemy przywoławcze, telewizja kablowa czy prywatne sieci wirtualne.

Znaczącym czynnikiem rozwoju systemu telekomunikacji będzie również dynamicznie rozwijająca się telefonia komórkowa. Ułatwia ona znacznie niwelowanie dysproporcji w wyposażeniu w telefony obszarów intensywnej i rozproszonej zabudowy.

W najbliższej przyszłości należy się liczyć z ekspansją operatorów telefonii komórkowej szczególnie na tereny dotychczas nie objęte jej działaniem.

Stała modernizacja i budowa urządzeń i sieci telekomunikacyjnych dla pełnego zaspokojenia rosnącego zapotrzebowania i przy coraz wyższych wymaganiach jakościowych to główne zadania w zakresie telekomunikacji.

Przy rozbudowie sieci telekomunikacyjnej przewodowej należy dążyć do maksymalnego wykorzystania jako podpory dla przewodów napowietrznych i kablowych istniejących linii niskiego napięcia. Pozwoli to na ograniczenia gęstości sieci, kolidującej niejednokrotnie z istniejącym i planowanym zainwestowaniem.

W większych skupiskach zabudowy korzystne jest prowadzenie sieci kablami doziemnymi. Przy ewentualnej lokalizacji stacji bazowych muszą być uwzględnione zasady ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym określone odpowiednimi przepisami.

7. Aspekty obronne na obszarze gminy.

Na etapie sporządzania i realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zadania obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

8. Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami) o potrzebie sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru rozstrzyga Rada Gminy, z zastrzeżeniem sytuacji, gdy obowiązek sporządzenia planu wynika z tej ustawy.

Kolejność sporządzania planu związana jest z powstaniem okoliczności wywołujących obowiązek jego sporządzania.

W celu realizacji zadań polityki przestrzennej Wójt Gminy Chmielnik przystąpi w miarę potrzeb do sporządzenia planów. Obowiązek sporządzania planów miejscowych na podstawie przepisów szczególnych lub zmiany tych przepisów dotyczy:

- obszarów, na których zamierza się realizować przedsięwzięcia o charakterze publicznym, ponadlokalnym, bądź lokalnym (chodzi o każdą działalność służącą realizacji zadań publicznych nałożonych ustawami na państwo lub gminę, która wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 13 ust. 1 pkt. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), a w szczególności:
- budowę zbiornika retencyjnego (z otoczeniem),
- budowę i rozbudowę systemu obsługi komunikacyjnej gminy,
- budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (dotyczy przedsięwzięć realizowanych poza pasami drogowymi),
- dla terenów stanowiących użytki rolne lub leśne, które zamierza się przeznaczyć na cele nierolnicze lub nieleśne (art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym – Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz. U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zmianami),
- dla terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (art. 6 ust. 5 pkt. 5a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami),
- obszarów, na których przewiduje się realizację systemu obsługi komunikacyjnej gminy, rozbudowę sieci i urządzeń dla zaopatrzenia w energię elektryczną,
- stosownie, do art. 13 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na istniejące uwarunkowania obowiązek sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego dotyczy:
terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania i zabudowy związanych z potrzebą:
 - określenia zasad podziału na działki budowlane,
 - udostępnienia i przekształcenia gruntów o niekorzystnym układzie własności i braku dostępności komunikacyjnej w tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - terenów spodziewanej koncentracji inwestycji dotyczących wytwórczości i usług,
 - ochrony ekspozycji zespołów (obiektów) zabytkowych oraz zachowania dziedzictwa kulturowego zgodnie z polityką ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu,
 - dla innych obszarów (terenów) zgodnie z potrzebami wynikającymi z bieżących potrzeb, dla których rada Gminy realizuje politykę gminy uzna za niezbędne ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania.

Niezbędny zakres ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

- zalecany zasięg obszaru objętego planem,
- podstawowe przeznaczenie terenu i regulacje dotyczące dopuszczalnego przeznaczenia,
- zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy (gabaryty zabudowy, forma dachu, linie zabudowy, udział powierzchni zabudowanej w powierzchni działki),
- zasady i warunki podziału na działki budowlane,
- zasady obsługi komunikacyjnej,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego,
- szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, w tym wód powierzchniowych i podziemnych oraz zdrowotnych warunków życia mieszkańców, w tym zasady kształtowania zieleni,
- pozostały zakres ustaleń Wienie być dostosowany do specyfiki terenu (obszaru) i wymagań wynikających z przepisów szczególnych.

9. Zadania służące realizacji celów publicznych

- modernizacja stanu technicznego dróg i mostów,
- kontynuacja budowy systemu kanalizacji, we wsiach dotychczas nie wyposażonych w sieci kanalizacji,
- realizacja programu „małej retencji” (budowa zbiornika retencyjnego w Zabratówce i zagospodarowanie jego otoczenia),
- dążyć do poszukiwania nowych źródeł zaopatrzenia w wodę zdatną do picia i na potrzeby gospodarcze,
- spowodowanie opracowania operatu hydrologicznego dla rzeczki Chmielniczanka w celu precyzyjnego ustalenia wód 91 %.

10. [Synteza ustaleń I zmiany Studium wraz z uzasadnieniem.

Zmiany wprowadzone I zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik:

1. Części I – Uwarunkowania rozwoju

- część Studium dotycząca istniejącego stanu zagospodarowania terenów i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą jest nadal aktualna i nie podlega korektom.

2. Część II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

- a) rysunek Nr 1 – p.n. „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”
 - oznaczono granicę I zmiany studium, wprowadzono symbole preferowanego przeznaczenia terenów (RM_{MN1} , RM_{MN2}), wprowadzono oznaczenia (legendę) I zmiany Studium,
- b) rysunek Nr 2 – „Infrastruktura techniczna” – wprowadzono oznaczenia (legendę) I zmiany Studium, w pozostałym zakresie nie wymaga zmiany,
- c) tekst Studium
 - zmiany zawarte zostały w punkcie 3.5.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obszary rolno – osadnicze (RM).

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Nieujęte w I zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie gminy Chmielnik, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, wprowadzonych do problematyki Studium ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie, której sporządzone zostało Studium obowiązujące. Są to:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² (2000 m²) oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia zawarte w obowiązującym Studium.

Opis przyjętych rozwiązań

- Tereny objęte opracowaniem (I zmianą Studium) według obowiązującego dokumentu leżą w obszarach określonych jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy (oznaczone symbolem R). Nowe ustalenia Studium kwalifikują przedmiotowe tereny do obszarów rolno – osadniczej, tj. o charakterze rolniczym z zabudową zagrodową oraz mieszkaniową jednorodzinną i dopuszczeniem usług. Takie przyporządkowanie wynika z istniejącego stanu zagospodarowania terenów sąsiednich, na których występuje zabudowa mieszkaniowa posiadająca bezpośrednią dostępność do drogi publicznej oraz uzbrojenie w infrastrukturę techniczną i ma na celu wskazanie charakteru obszaru. Ponadto powierzchnia każdego z terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową nie przekracza wielkości 0,5 ha.
- Z uwagi na występujące tereny osuwiskowe w Studium wprowadzono ustalenia, które są wiążące dla ustaleń planów miejscowych i ograniczają intensywność inwestowania. Ustalono również podstawowe parametry zagospodarowania terenu i cechy zabudowy nawiązujące charakterem do budownictwa lokalnego.

Przyjęte rozwiązania wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania terenów i istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego:

- I zmiana studium dotyczy dwóch terenów – pierwszy posiada powierzchnię około 0,43 ha i drugi – 0,34 ha. Położone są w obszarze ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, w miejscowości Chmielnik, w przysiółku Niedybrze, bezpośrednio przy drodze gminnej relacji Chmielnik – Niedybrze. Tereny są niezabudowane, stanowią nieużytki. Posiadają bezpośrednią dostępność komunikacyjną z drogi gminnej i możliwość zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną – podłączenie do sieci gazowej i elektroenergetycznej oraz pobór wody i odprowadzenie ścieków w systemie lokalnym (indywidualnym), z uwagi na brak sieci wodno – kanalizacyjnych w tej części gminy. Działki sklasyfikowane są w rejestrze gruntów jako grunty klasy R IVa i Ł IV. Stanowią własność prywatną.
- Tereny lokalizowane są w obszarze, który jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych. Pod względem budowy geologicznej podłoża rejon miejscowości Chmielnik charakteryzuje się występowaniem tzw. fliszu karpackiego. Jest to obszar zalegania sfałdowanych kompleksów łupkowo – piaskowych. W takich warunkach oraz przy urozmaiconej morfologii terenu podłoże jest szczególnie podatne na powstawanie osuwisk i spęłanie mas ziemnych. Dlatego przydatność terenu dla lokalizacji zabudowy został zbadana przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium i określona w opracowaniu ekofizjograficznym. Teren leży poza obszarami objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów, w tym poza wielko przestrzennymi formami ochrony przyrody i strefami ochrony konserwatorskiej. Nie występują tu obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną. Nie występuje zagrożenie zalewaniem wodami powodziowymi ani inne zagrożenia środowiskowe, za wyjątkiem opisanych wyżej warunków geotechnicznych gruntu.]*¹

11. [Synteza ustaleń II zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Zmiany wprowadzone II zmianą Studium uwarunkowani kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik:

1. Części I – Uwarunkowania rozwoju

Dla terenu objętego II zmianą Studium opracowano syntezę zbiorczą uwarunkowań, która jest zgodna z częścią I Studium p.n. „Diagnoza stanu Gminy i uwarunkowania rozwoju”. Istniejący stan zagospodarowania terenów i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą Studium są nadal aktualne, co nie dotyczy jedynie przeznaczenia terenów w planach miejscowych.

2. Część II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

- a) rysunek Nr 1 – p.n. „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”
 - oznaczono granicę II zmiany studium, wprowadzono symbole preferowanego przeznaczenia terenów (UP1), wprowadzono oznaczenia (legendę) II zmiany Studium,
- b) rysunek Nr 2 – „Infrastruktura techniczna” – wprowadzono oznaczenia (legendę) II zmiany Studium, w pozostałym zakresie nie wymaga zmiany,
- c) tekst Studium
 - zmiany zawarte zostały w punkcie 3.6.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Obszary zainwestowania. Obszary preferowane do przeznaczenia dla działalności gospodarczej komercyjnej usługowo – handlowo – produkcyjnej (UP).

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Nie ujęte w II zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone do problematyki Studium, a które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie, której sporządzone zostało Studium obowiązujące – nie występują na terenie gminy Chmielnik, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 zostały zawarte w obowiązującym Studium i są aktualne w granicach objętych II zmianą.

Synteza ustaleń wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań:

- Teren objęty II zmianą Studium, posiada powierzchnię około 2,2 ha. Położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych o działalności w zakresie produkcji m. in. kłap oddymiających i świetlików dachowych. Jest to działalność o charakterze innowacyjnym, która nie powoduje znaczącej uciążliwości dla środowiska. Według pierwotnego dokumentu Studium teren leżał w obszarze określonym jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączony z zabudowy (oznaczony symbolem R) oraz lasów i zalesień.
- Zmiana Studium wynika z konieczności poszerzania istniejących terenów przemysłowych (UP). Funkcjonujący zakład produkcyjny położony jest na wąskim pasie terenu pomiędzy rzeką Rafałówką a drogą powiatową. Poszerzenie terenów przemysłowych pod rozwój inwestycji, które są bardzo istotne dla rozwoju gospodarczego gminy Chmielnik, może nastąpić wyłącznie w kierunku południowym, przyjętym w II zmianie Studium.
- II zmiana Studium poszerza istniejące tereny preferowane dla lokalizacji funkcji usługowo – produkcyjnej (oznaczone symbolem UP) i nadaje im oznaczenie UP1. Dla nowego terenu zabudowy przyjmuje się w całości ustalenia dotychczasowego dokumentu i uszczegóławia się ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia te wynikają z konieczności uwzględnienia występujących lokalnych uwarunkowań zagospodarowania terenu.
- Przyjęte rozwiązania wynikają z istniejącego stanu zagospodarowania terenów i istniejących uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty opracowaniem nie jest korzystny dla lokalizacji tego typu funkcji, ze względu na zróżnicowane ukształtowanie, ale takie warunki posiada zdecydowana większość obszarów gminy Chmielnik. Pod względem budowy geologicznej podłoża rejon ten charakteryzuje się występowaniem tzw. fliszu karpackiego. Jest to obszar zalegania sfałdowanych kompleksów łupkowo – piaskowych. W takich warunkach oraz przy urozmaiconej morfologii terenu podłoże jest szczególnie podatne na powstawanie osuwisk i spęszanie mas ziemnych. W związku z powyższym poprzedzenie lokalizacji obiektów wymaga opracowania stosownej dokumentacji geotechnicznej badań podłoża gruntowego lub opracowania dokumentacji określającej warunki geologiczno – inżynierskie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (na dzień dzisiejszy jest to rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998 r. w sprawie geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839). Przydatność terenu dla lokalizacji zabudowy została zbadana przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium i określona w opracowaniu ekofizjograficznym.
- Przyjęty kierunek rozwoju zainwestowania uwzględniają występujące uwarunkowania, w tym związane z położeniem nad rzeką Rafałówką oraz w granicach Hyżniańsko – Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Granica ochrony przebiega wzdłuż drogi powiatowej i obszar obejmuje swym zasięgiem część zabudowy wsi Wola Rafałowska oraz Błędowa Tyczyńska, w tym tereny

przemysłowe i mieszkaniowe, w związku z powyższym poszerzenie funkcji przemysłowej nie stanowi ingerencji w tereny otwarte. Ustalenia II zmiany Studium uwzględniają ochronę ustanowioną rozporządzeniem Nr 77/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. z poen. zmianami, w sprawie obszaru chronionego krajobrazu – zawierają nakaz lokalizowania działalności produkcyjnej, która nie wpłynie negatywnie na przyrodę chronionego krajobrazu oraz usytuowanie obiektów o dużej kubaturze w sposób nie powodujący zmiany ukształtowania terenu i zmian stosunków wodnych.

Ponadto na Tereni nie występuje zagrożenie zalewaniem wodami powodziowymi, teren leży poza innymi niż ww. obszarami objętymi ochroną na podstawie obowiązujących przepisów, w tym w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony wód podziemnych oraz poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują na nim obiekty objęte ochroną prawną ani wymagające objęcia taką ochroną.]*²

12. [Synteza ustaleń III zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Zmiany wprowadzone III zmianą Studium uwarunkowani kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik:

1. Część I – Uwarunkowania rozwoju

Dla terenu objętego III zmianą Studium opracowano syntezę zbiorczą uwarunkowań, która stanowi aneks do z części I Studium p.n. „Diagnoza stanu Gminy i uwarunkowania rozwoju”. Aneks składa się z części graficznej i tekstowej.

Istniejący stan zagospodarowania terenów i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą Studium są nadal aktualne, co nie dotyczy jedynie przeznaczenia terenów w planach miejscowych.

2. Część II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

1) rysunek Nr 1 – p.n. „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”

- oznaczono granicę III zmiany studium, wprowadzono symbole preferowanego przeznaczenia terenów (MN1, MN2, KD) i oznaczenia występujących uwarunkowań, wprowadzono oznaczenia (legendę) III zmiany Studium,
- rysunek Nr 2 – „Infrastruktura techniczna” – wprowadzono symbole preferowanego przeznaczenia terenów, wprowadzono oznaczenia (legendę) III zmiany Studium, w pozostałym zakresie nie wymaga zmiany,

2) tekst Studium

- zmiany zawarte zostały w punkcie 3.6.1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Obszary zainwestowania. Obszary zabudowy i preferowane do zainwestowania (M) oraz w punkcie 4.1. Kierunki rozwoju komunikacji. Układ drogowy (...).

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Nie ujęte w III zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone do problematyki Studium, a które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie, której sporządzone zostało Studium obowiązujące – nie występują na terenie gminy Chmielnik, w granicach objętych zmianą Studium. Dotyczy to:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zabytku i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia

7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 zostały zawarte w obowiązującym Studium i są aktualne w granicach objętych III zmianą.

Synteza ustaleń wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań:

Zmiana Studium dotyczy terenu o powierzchni około 3,55 ha, położonego przy drodze gminnej w miejscowości Borówki, w sąsiedztwie granicy administracyjnej z gminą Tyczyn.

Przyjęte rozwiązania uwzględniają stan istniejący i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu.

Przedmiotowy teren położony jest w obszarze ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, sytuowanej wzdłuż drogi gminnej, pomiędzy terenami rolno-leśnymi. Ukształtowanie terenu zróżnicowane, o spadkach w granicach od 12 do 20%, lokalnie do 8% i powyżej 20%. Stok o skłonie w kierunku południowym i zachodnim.

Teren jest niezabudowany, stanowi grunty rolne klasy IV, nie użytkowane rolniczo. Przez teren przebiegają sieci: elektroenergetyczna i gazowa.

Wschodnia część terenu położona jest w obszarze, który może być zagrożony osuwaniem się mas ziemi. Przydatność terenu dla lokalizacji zabudowy została wstępnie przebadana przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium a wskazania dotyczące możliwości ich zagospodarowania zawiera opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone na potrzeby projektu zmiany studium.

Cały teren położony jest w granicach Hyżnińskiego - Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 77/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31.10.2005 r. z późn. zm.

W sposobie zagospodarowania terenu nie występują inne ograniczenia, w tym z zakresu ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony obiektów związanej z położeniem w terenach górniczych. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Teren objęty opracowaniem nie jest najkorzystniejszy dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej, ze względu na zróżnicowane ukształtowanie, ale takie warunki posiada zdecydowana większość obszarów gminy Chmielnik. Istniejące uwarunkowania umożliwiają lokalizację funkcji mieszkaniowej na terenie objętym zmianą studium lecz wprowadzają ograniczenia w jego zagospodarowaniu, które zostały uwzględnione w ustaleniach III zmiany Studium.

Nowa zabudowa o małej intensywności będzie stanowiła uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej przy drodze gminnej.]*³

13. [Synteza ustaleń IV zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Zmiany wprowadzone IV zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik:

1. Część I – Uwarunkowania rozwoju

Dla terenu objętego IV zmianą Studium opracowano syntezę zbiorczą uwarunkowań, która stanowi aneks do części I Studium p.n. „Diagnoza stanu Gminy i uwarunkowania rozwoju”. Aneks składa się z części graficznej i tekstowej.

Istniejący stan zagospodarowania terenów i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą Studium są nadal aktualne.

2. Część II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

a) rysunek Nr 1 – p.n. „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”

- oznaczono granicę IV zmiany studium, wprowadzono symbole preferowanego przeznaczenia terenów (MN3, MN4, US1, KD1) i oznaczenia występujących uwarunkowań, wprowadzono oznaczenia (legendę) IV zmiany Studium,
- rysunek Nr 2 – „Infrastruktura techniczna” – wprowadzono symbole preferowanego przeznaczenia terenów oraz oznaczenia kierunków obsługi terenów w zakresie odprowadzenia ścieków (poszerzono zasięg terenów przewidzianych do grupowego odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków oraz oznaczono przebieg sieci kanalizacji sanitarnej), wprowadzono oznaczenia (legendę) IV zmiany Studium, w pozostałym zakresie nie wymaga zmiany,

b) tekst Studium

- zmiany zawarte zostały w punkcie 3.6.1 Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej. Obszary zainwestowania. Obszary zabudowane i preferowane do zainwestowania oraz w punkcie 3.6.2. Obszary potencjalnego rozwoju usług publicznych.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Nie ujęte w IV zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzone do problematyki Studium ustawą z 2003 r., które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie, której sporządzone zostało Studium obowiązujące – nie występują na terenie gminy Chmielnik, w granicach objętych zmianą. Dotyczy to:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;

- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Pozostałe zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 zostały zawarte w obowiązującym Studium i są aktualne w granicach objętych IV zmianą.

Uzasadnieniem przyjętych rozwiązań:

IV zmiana Studium dotyczy terenu o powierzchni około 12 ha położonego w miejscowościach: Wola Rafałowska i Chmielnik, przy granicy obu wsi, wzdłuż drogi gminnej relacji Wola Rafałowska – Przysłop, na odcinku około 450 m od skrzyżowania z drogą powiatową relacji Wola Rafałowska - Malawa.

Teren usytuowany jest na „zapleczu” zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zlokalizowanej wzdłuż ww. drogi powiatowej. Zabudowa postępuje w kierunku zachodnim wzdłuż drogi gminnej. Od południa graniczy z dolinką bezimiennego cieków wodnego, zadrzewioną i zakrzewioną.

Przedmiotowy teren jest częścią dużego kompleksu obszarów otwartych, stanowiących rolniczą przestrzeń produkcyjną, obecnie w znacznej części odłogowaną. Jest niezabudowany i nieuzbrojony w infrastrukturę techniczną, ale posiada łatwą możliwość uzbrojenia.

Podstawowym ograniczeniem w zainwestowaniu przedmiotowego terenu jest występowanie gleb klasy III, które podlegają ochronie. W związku z powyższym wystąpi konieczność uzyskania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Poza tym brak jest ograniczeń natury prawnej w zainwestowaniu terenu, natomiast najistotniejszym uwarunkowaniem mającym wpływ na sposób zagospodarowania jest jego ukształtowanie (spadki w granicach od 2% do 12%) oraz narażenie zachodniej części terenu na osuwanie się mas ziemnych. Przydatność terenu dla lokalizacji usług sportu i zabudowy mieszkaniowej została wstępnie przebadana przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do zmiany Studium (opracowanie ekofizjograficzne).

W sposobie zagospodarowania terenu nie występują inne ograniczenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony obiektów związanej z położeniem w terenach górniczych. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

Teren jest korzystnie usytuowany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi i pomimo występujących ograniczeń dość korzystny dla lokalizacji usług sportu. Ponadto przeznaczenie terenu pod usługi w rozpatrywanej lokalizacji pozwoli na pozyskanie gruntów Agencji Rolnej Skarbu Państwa na cele publiczne.

Miejscowość Wola Rafałowska nie posiada gminnego boiska sportowego, nie licząc terenów szkoły, a planowana inwestycja wpłynie korzystnie na podniesienie jakości życia mieszkańców. Przewiduje się lokalizację kilku boisk sportowych, w tym pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej oraz obiektów zaplecza sportowego.

Tereny pomiędzy planowanymi usługami publicznymi a istniejącą zabudową mieszkaniowo-usługową usytuowaną wzdłuż drogi powiatowej wskazuje się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług podstawowych. Zabudowa będzie

lokalizowana w jednym pasie działek, bezpośrednio przy drodze gminnej, tak aby od strony południowej pozostał pas zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieku wodnego.

Z uwagi na planowane inwestycje wystąpi, na niewielkim odcinku, konieczność zmiany trasy drogi gminnej.

Przyjęte rozwiązania uwzględniają stan istniejący i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu.]*⁴

14. [Synteza ustaleń V zmiany Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań.

Zmiany wprowadzone V zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik:

V zmiana Studium dotyczy czterech obszarów:

- Obszar I, o powierzchni około 15,0 ha, położony w Zabratówce, w przysiółku Markówki w rejonie cmentarza parafialnego,
- Obszar II, o powierzchni około 0,8 ha, położony w Zabratówce, w przysiółku Markówki,
- Obszar III, o powierzchni około 1,3 ha, położony w Chmielniku, w przysiółku Wypychów,
- Obszar IV, o powierzchni około 2,5 ha, położony w Chmielniku, w przysiółku Kamieniec.

1. Część I – Uwarunkowania rozwoju

Dla obszarów objętych V zmianą Studium opracowano syntezę zbiorczą uwarunkowań, która stanowi aneks do części I Studium p.n. „Diagnoza stanu Gminy i uwarunkowania rozwoju”. Aneks składa się z części graficznej i tekstowej.

Istniejący stan zagospodarowania terenów i uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym zmianą Studium są nadal aktualne.

2. Część II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna

a) rysunek Nr 1 – p.n. „Struktura funkcjonalno – przestrzenna”

- oznaczono granicę obszarów V zmiany Studium, wprowadzono symbole preferowanego przeznaczenia terenów i wprowadzono oznaczenia (legendę) V zmiany Studium,

b) rysunek Nr 2 – p.n. „Infrastruktura techniczna” – wprowadzono symbole preferowanego przeznaczenia terenów oraz oznaczenia kierunków obsługi terenów w zakresie odprowadzenia ścieków (poszerzono zasięg terenów przewidzianych do grupowego odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków, wprowadzono oznaczenia (legendę) V zmiany Studium, w pozostałym zakresie rysunek nie wymaga zmiany,

c) tekst Studium

- zmiany zawarte zostały w punkcie 3 Kierunki rozwoju i przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej. 3.1. Obszary leśne i rolne, 3.3. Obszary zainwestowania, 3.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, 3.5.2. Obszary rolno-osadnicze (RM), 3.6.1. Obszary zainwestowania. Obszary zabudowane i preferowane do zainwestowania, 3.6.2. Obszary potencjalnego rozwoju usług publicznych, 3.6.5. Tereny istniejących i planowanych cmentarzy oraz zieleni urządzonej.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Nie ujęte w V zmianie Studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzone do problematyki Studium ustawą z 2003 r. z późniejszymi zmianami, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie, której sporządzone zostało Studium obowiązujące – nie występują na terenie gminy Chmielnik, w granicach objętych zmianą. Dotyczy to:

- obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- obszarów wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
- obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię elektryczną o mocy przekraczającej 100 kW a także ich stref ochronnych.

Pozostałe zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 zostały zawarte w obowiązującym Studium i są aktualne w granicach objętych V zmianą.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań:

V zmiana Studium dotycząca obszaru I, związana jest z zamiarem poszerzenia istniejącego cmentarza parafialnego w Zabratówce.

Obszar I zagospodarowany jest obecnie pod cmentarz, zabudowę usługową związaną z cmentarzem (kaplica), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową oraz pola uprawne i lasy. Przecina go droga gminna, zapewniająca dostępność komunikacyjną terenu. Tereny budowlane uzbrojone są w infrastrukturę techniczną, za wyjątkiem sieci wodociągowej – zaopatrzenie w wodę następuje ze studni indywidualnych.

Obowiązujące Studium przewidywało poszerzenie cmentarza w kierunku północnym. Obecnie, z uwagi na lokalizację nowej kaplicy przedpogrzebowej po stronie południowej cmentarza, na terenie usługowym położonym przy drodze gminnej, konieczna jest zmiana kierunku jego rozbudowy. Wiąże się to również z korektą kierunków zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza.

Zmiana ustaleń Studium polega na poszerzeniu cmentarza kosztem terenu usługowego, który ulega zmniejszeniu oraz na ograniczeniu zabudowy mieszkaniowej wzdłuż drogi gminnej, od strony wschodniej, na szerokości kilkudziesięciu metrów, tak aby zachowany został 50 m pas ochronny od cmentarza. Na terenach położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granicy cmentarza przewiduje się zaopatrzenie budynków w wodę z wodociągu.

W zagospodarowaniu obszaru występują ograniczenia natury prawnej związane z położeniem w obszarze chronionego krajobrazu, lokalizacją cmentarza oraz przebiegiem drogi publicznej. Inne ograniczenia, w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony obiektów związanej z położeniem w terenach górniczych - nie występują. Teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ani osuwanie się mas ziemnych, choć cały rejon gminy Chmielnik posiada bardzo zróżnicowane warunki geologiczne, co należy uwzględnić przy lokalizowaniu zabudowy.

W zmianie Studium określono wskaźniki urbanistyczne dla obszaru I, stosownie do występujących uwarunkowań oraz zasady dostępności komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

V zmiana Studium dotycząca obszarów II, III i IV, związana jest z zamiarem zmiany kierunku zagospodarowania obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod zalesienie i realizacji na nich zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w związku z indywidualnymi wnioskami właścicieli gruntów.

Obszary położone są w terenach otwartych gminy przy drogach gminnych publicznych lub wewnętrznych, w rejonie istniejącej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej. Posiadają stosunkowo korzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy.

Obszary stanowią grunty rolne, niezabudowane, obecnie odłogowane, na obszarze II znajduje się budynek rekreacji indywidualnej. Żaden z terenów nie jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Możliwość pełnego uzbrojenia, występuje jedynie na obszarze IV, który położony jest w sąsiedztwie terenów zurbanizowanych, na pozostałych, ze względu na ich peryferyjną lokalizację, nie przewiduje się prowadzenia sieci, za wyjątkiem rozbudowy sieci elektroenergetycznej.

Obszar II położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu natomiast pozostałe obszary posiadają stosunkowo wysokie walory przyrodnicze i przewidywane są do objęcia formami ochrony w ramach nowych obszarów chronionego krajobrazu, zgodnie z polityką przestrzenną województwa. Najistotniejszym uwarunkowaniem mającym wpływ na sposób ich zagospodarowania jest ich ukształtowanie, o stosunkowo dużych spadkach, co miało wpływ na dopuszczoną niższą intensywność zabudowy.

W sposobie zagospodarowania obszarów nie występują inne ograniczenia w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony obiektów związanej z położeniem w terenach górniczych. Tereny nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Nie są narażone bezpośrednio na osuwanie się mas ziemnych, choć cały rejon gminy Chmielnik posiada bardzo zróżnicowane warunki geologiczne, co należy uwzględnić przy lokalizowaniu zabudowy.

W zmianie Studium ustalono nowy kierunek zagospodarowania obszarów – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym. Określono wskaźniki urbanistyczne dla tych obszarów, stosownie do występujących uwarunkowań oraz zasady dostępności komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Charakter nowej zabudowy ma nawiązywać do tradycyjnej lokalnej zabudowy.]^{*5}