

- 1) ogłosił w prasie miejscowej (Nowe Podkarpacie z dnia 9 listopada 2016 r. oraz Nowe Podkarpacie z dnia 25 stycznia 2017 r.) oraz przez obwieszczenia na stronie internetowej BIP gminy, a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie (znak: IOŚ.6722.14.10.2016 z dnia 10 listopada 2016 r. i znak IOŚ.6722.3.S-VIII.2017 z dnia 26 stycznia 2017 r.) o podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany studium;
- 3) rozpatrzył wnioski złożone do zmiany studium;
- 4) zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanej, na podstawie podjętych uchwał, Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
- 5) sporządził projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród;
- 6) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
- 7) uzyskał w dniu 25 lipca 2017 r. uzgodnienie z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) uzyskał zgodnie z art. 24 i art. 25, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie z Wojewodą Podkarpackim w zakresie zgodności z programami zawierającymi zadania rządowe, służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;
- 9) uzyskał uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie wyrażone w piśmie znak: WPN.610.92.2017.DF.3 z dnia 24 lipca 2017 r.;
- 10) uzyskał opinie:
 - a) starosty powiatu: (postanowieniem znak: AB.0722.12A.2017 z dnia 26 lipca 2017 r. opiniuje pozytywnie projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród i stwierdza, że planowane inwestycje nie kolidują z planowanymi zadaniami rządowymi i samorządowymi Powiatu Jasielskiego.);
 - b) gmin sąsiednich (w trybie art. 24 i art. 25, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm./);
 - c) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej: (postanowieniem z dnia 26 lipca 2017 r. znak: ZU-440-5-113/17 opiniuje negatywnie projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród). Po uwzględnieniu uwag ponownie projekt zmiany studium został przedstawiony do opiniowania. (postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2017 r. znak: ZU-440-5-113/17 Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opiniuje pozytywnie projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród.);
 - d) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków: (pismem z dnia 20 lipca 2017 r. znak: K-IRN.5150.12.2017.AB pozytywnie opiniuje projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - e) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa i tak: organy zgodnie z art. 25, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) pozytywnie opiniują

- projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród;
- f) właściwego organu administracji geologicznej: (zgodnie z art. 25, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozytywnie opiniuje projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - g) Podkarpackiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie (pismem znak: IJs.506.85.2017 z dnia 26 lipca 2017 r. nie wnosi uwag do projektu Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - h) Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie: (pismem znak. PZDW-WP-6200/391/93/2017 z dnia 24 lipca 2017 r. pozytywnie opiniuje projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - i) państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego: (opinia sanitarna znak: SNZ.9020.10.61.2017.BW z dnia 19 lipca 2017 r. opiniuje pozytywnie projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);
 - j) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska: (pismem znak: WOOS.410.4.94.2017.PW.5 z dnia 11 sierpnia 2017 r. opiniuje pozytywnie projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród.);
- 11) wyłożył projekt Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród do publicznego wglądu (w dniach od 21 września do 11 października 2017 r.) oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 25 września 2017 r.;
- 12) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 3 listopada 2017 r.

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

Rada Gminy w Nowym Żmigrodzie na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym w dniu 28 września 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXII/169/2016 o przystąpieniu do sporządzenia Siódmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród. I kolejno w dniu 30 listopada 2016 r. podjęła uchwałę Nr XXIV/196/2016 o przystąpieniu do sporządzenia Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród. Uznano za nieaktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród, w zakresie przeznaczenia terenów w części miejscowości: Nowy Żmigród, Mytarz, Łysa Góra, Katy, Nienaszów, Łężyny, Stary Żmigród, Gorzyce i Mytarka. Na podstawie przeprowadzonej analizy i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium wprowadzono nowe obszary i przyjęto nowe rozwiązania.

Zmiana studium wprowadza:

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

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

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

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

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

Uchwałą nr XXV/169/2012 Rada Gminy w Nowym Żmigrodzie w dniu 28 listopada 2012 r. przyjęła „Ocenę Aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród”. W związku z powyższym należy stwierdzić, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród”, jak i niektóre z obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **wymagają zmiany**, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Możliwości rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wprowadzaniu Siódmej i Ósmej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Siódma i Ósma Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród ma na celu planowanie i lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usług a także infrastruktury technicznej – elektroenergetyki na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, bądź też na obszarach otwartych. Efektywne gospodarowanie

przestrzenią w przypadku Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

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

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ... w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: „rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”. Dla obszaru województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego. Gmina Nowy Żmigród nie powzięła także czynności mających na celu przyjęcie uchwały rady gminy ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

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

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

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce tylko w sytuacjach takich jak: budowy, dobudowy, rozbudowy budynków, zgodnie z przeznaczeniem przewidywanym w studium i planie miejscowym, budowy dróg, parkingów, itp.;
- zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania;
- stosunki wodne – zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych; ogólnie można uznać, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej będzie miała wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych;
- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas realizacji obiektów budowlanych.

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

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

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

- Kąty – teren rolny o powierzchni 1,36 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Łężyny – teren rolny o powierzchni 0,16 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Łysa Góra – teren rolny o powierzchni 1,09 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Stary Żmigród – teren rolny o powierzchni 0,65 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

IV. WNIOSKI

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

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

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

.....