



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

i) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska: (pismem znak: WOOS.410.4.188.2019.AP.8 z dnia 5 lutego 2020 r. opiniuje pozytywnie projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród);

12) wyłożył projekt dziewiątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Żmigród do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;

13) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

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

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

Dziewiąta Zmiana studium wprowadza:

– obszary lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowościach: Brzezowa, Gorzyce, Grabanina, Łężyny, Nienaszów, Nowy Żmigród i Stary Żmigród oznaczone symbolami: 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN;

– obszar lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w miejscowości Nowy Żmigród, oznaczony symbolem 1MW;

– obszar lokalizacji zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Mytarka, oznaczony symbolami UMN.

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

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

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

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

Dziewiąta Zmiana studium wprowadza obszar UP – lokalizacji zabudowy usługowo-produkcyjnej w miejscowości Nowy Żmigród. Dla wyznaczonego obszaru UP – zmienia się

przeznaczenie terenu (w stanie istniejącym zainwestowanego) z zieleni pod lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej, jako działalności gospodarczej pozarolniczej. Dla zabudowy usługowo-produkcyjnej na terenie oznaczonym symbolem UP należy zastosować rozwiązania eliminujące i ograniczające przyszłe oddziaływanie wyłącznie do granic terenu wyznaczonego w studium.

Zmiana studium wprowadza:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas realizacji obiektów budowlanych.

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

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

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

- Brzezowa – teren rolny o powierzchni 0,30 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Gorzyce – teren rolny o powierzchni 0,96 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Grabanina – teren rolny o powierzchni 0,44 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Łężyny – teren rolny o powierzchni 0,98 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Nienaszów – teren rolny o powierzchni 0,25 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- Nowy Żmigród – teren rolny o powierzchni 0,64 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- Stary Żmigród – teren rolny o powierzchni 0,60 ha przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

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

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

#### IV. WNIOSKI

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

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

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

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

.....