

Zmiana STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ROŻWIENICA



Część II

Kierunki

zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr/2018

Rady Gminy w Rożwienicy

z dnia 2018 r.

TARNÓW, PAŹDZIERNIK 2017 R.

Zespół autorski



GO GA Projekt Małgorzata Przybysz-Ławnicka,
Tarnów, ul. Asnyka 8/16, gogaprojekt@gmail.com

SKŁAD ZESPOLU:

mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka – główny projektant

- a) nabyła uprawnienia urbanistyczne na podstawie art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.) - **upr. urbanistyczne nr 1644**
- b) posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650) - wpis na listę członków Południowej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod numerem KT-252,
- c) uzyskała tytuł Rzeczoznawcy Polskiej Izby Urbanistów PIU-31/2014,
- d) jest członkiem Stowarzyszenia URBANIŚCI POLSCY,
- e) jest członkiem Towarzystwa Urbanistów Polskich.

mgr Marcin Podłodowski

inż. Rafał Karwat

inż. Krystian Sitko

Zespół autorski zmiany studium 2017:



GO GA Projekt Małgorzata Przybysz-Ławnicka,
Tarnów, ul. Asnyka 8/16, gogaprojekt@gmail.com

SKŁAD ZESPOLU:

mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka – główny projektant

uprawniona do sporządzania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) – uprawnienia urbanistyczne nr 1644

inż. Rafał Karwat

mgr Karolina Podłodowska

mgr Marcin Podłodowski

mgr Marcin Rosegnał

inż. Krystian Sitko

Zmiany wprowadzone zmianą studium 2017 zostały wyróżnione czcionką pochylą i podkreśloną oraz oznaczeniem w przypisie dolnym (na stronach 22, 23, 45 i 46).

SPIS TREŚCI CZĘŚCI II

RYSUNKI:	4
1 GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY	5
2 ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	6
2.1 POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARACH ORZ I OZ UTWORZONYCH PRZEZ JEDNOSTKI FUNKCJONALNE WYSZCZEGÓLNIONE W TABELI NR 1	8
2.2 POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARZE OZ I OW OBEJMUJĄCYM JEDNOSTKI FUNKCJONALNE WYSZCZEGÓLNIONE W TABELI NR 2	8
3 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	9
3.1 OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY – WSKAZANE DO URBANIZACJI	9
3.2 OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE - CHRONIONE PRZED URBANIZACJĄ	14
4 STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA	17
4.1 STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA NA OBSZARACH ROZWOJU ZABUDOWY – WSKAZANYCH DO URBANIZACJI ORZ ORAZ OBSZARACH O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE OZ	17
4.2 WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LUB OBIEKTÓW WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTYCH W STUDIUM ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	19
5 OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	22
5.1 OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	22
5.2 ZŁOŻA ORAZ OBSZARY I TERENY GÓRNICZE	22
5.3 OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH	23
5.4 OCHRONA POWIETRZA	24
5.5 OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB	24
5.6 OCHRONA PRZED HAŁASEM, WIBRACJAMI I PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM	25
6 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	25
6.1 OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI	25
6.2 OBIEKTY I TERENY WSKAZANE DO OCHRONY PRAWEM MIEJSCOWYM	26
7 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	29
7.1 KOMUNIKACJA	29
7.2 TURYSTYCZNE TRASY PIESZE, ROWEROWE I KONNE	30
7.3 ZAOPATRZENIE W WODĘ	30
7.4 ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW	30
7.5 ELEKTROENERGETYKA	31
7.6 ZAOPATRZENIE W GAZ	31
7.7 TELEKOMUNIKACJA	32
7.8 GOSPODARKA ODPADAMI	32
7.9 CMENTARNICTWO	33
8 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	33
9 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1	34

10 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 PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	34
11 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	35
12 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	37
13 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	38
14 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	38
15 OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY	39
16 OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	39
17 OBSZARY ZDEGRADOWANE	39
18 GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	40
19 OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	40
20 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, A TAKŻE ICH STREFY OCHRONNE ZWIĄZANE Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU	40
21 OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ LOKALIZOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	41
22 USTALENIA DOTYCZĄCE ODCZYTNIWA ZAPISÓW STUDIUM I DODATKOWE WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	41
23 UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	43
24 SYNTEZA	44
INDEKS TABEL	47
WYKORZYSTANE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	48
DOKUMENTY I PORTALE PUBLICZNIE DOSTĘPNE	48
MATERIAŁY GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE POZYSKANE Z ZASOBÓW CODGIK	48

RYSUNKI:

1. Kierunki rozwoju w skali 1: 10 000
2. Infrastruktura na tle uwarunkowań infrastrukturalnych w skali 1: 10 000

1 GŁÓWNE KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY

Zakłada się następujące główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- rozwój mieszkalnictwa,
- utrzymanie funkcji centrum administracyjnego i usługowego w Rożwienicy,
- wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy Rożwienica, w tym wytworzenie stref działalności gospodarczej w sąsiedztwie węzła autostrady A4 Jarosław Wschód oraz drogi wojewódzkiej nr 880,
- wykorzystanie atrakcyjnych krajobrazowo południowych terenów gminy dla rozwoju usług sportu i turystyki/agroturystyki,
- utrzymanie funkcji rolniczej jako wiodącej; zachowanie przestrzeni dla rozwoju rolnictwa i stworzenie warunków dla produkcji rolnej,
- stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki,
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy są spójne z celem strategicznym określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z 2001 r. i „Strategii” dla gminy Rożwienica:

- **cel strategiczny: „Poprawa jakości życia mieszkańców”**
- cel pomocniczy: „Stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju rolnictwa”
- cel pomocniczy: „Potencjał gospodarczy, turystyczny i kulturowy szansą na rozwój gminy”

Poprawę warunków życia ludności zamierza się osiągnąć w aspekcie przestrzennym przez:

- Zrównoważony rozwój, z zachowaniem i podniesieniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- Przestrzeganie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów zgodnie z ich funkcjami wiodącymi w oparciu o strukturę funkcjonalno - przestrzenną przyjętą w Studium gminy,
- Poprawę sprawności układów komunikacji drogowej,
- Kształtowanie ładu przestrzennego w zabudowie oraz podniesienie poziomu architektonicznego nowej zabudowy,
- Rewaloryzację zabytków architektury oraz istniejącej zabudowy adaptowanej.

W sferze społeczno-gospodarczej poprawa poziomu życia mieszkańców gminy powinna zostać osiągnięta przez:

- Utworzenie alternatywnych w stosunku do rolnictwa miejsc pracy, głównie w turystyce i agroturystyce,
- Uzyskanie nowych miejsc pracy w przemyśle przetwórczym rolno – spożywczym,
- Osiągnięcia wzrostu zatrudnienia w usługach, w tym handlu hurtowym transporcie i składowaniu, w związku z kształtującym się obszarem aktywności gospodarczej w strefie podmiejskiej Jarosławia.
- Utrzymanie zatrudnienia w rolnictwie, w tym w drodze specjalizacji w kierunku upraw pracochłonnych, w tym sadownictwo i warzywnictwo oraz upraw ekologicznych.

2 ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

Ustaleń dotyczących sposobu kształtowania i rozwoju polityki przestrzennej w niniejszym studium dokonano z uwzględnieniem zasad określonych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjmując ładu przestrzenny i zrównoważony rozwój¹ jako podstawę tych działań.

Przy określeniu kierunków rozwoju uwzględniono:

- potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:
 - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - prognozy demograficzne,
 - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy
 - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- zachodzące zmiany w strukturze przestrzennej gminy oraz oczekiwania przeznaczenia terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego²;
- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego.

Wynikiem zastosowania wymienionych wyżej zasad jest określenie docelowej struktury przestrzennej gminy poprzez wyznaczenie jednostek funkcjonalnych, o których mowa w rozdziale 3. Na rysunku studium jednostki funkcjonalne wyodrębniono liniami granicznymi z wypełnieniem pola barwnymi oznaczeniami graficznymi. Poszczególnym jednostkom funkcjonalnym nadano symbole literowe.

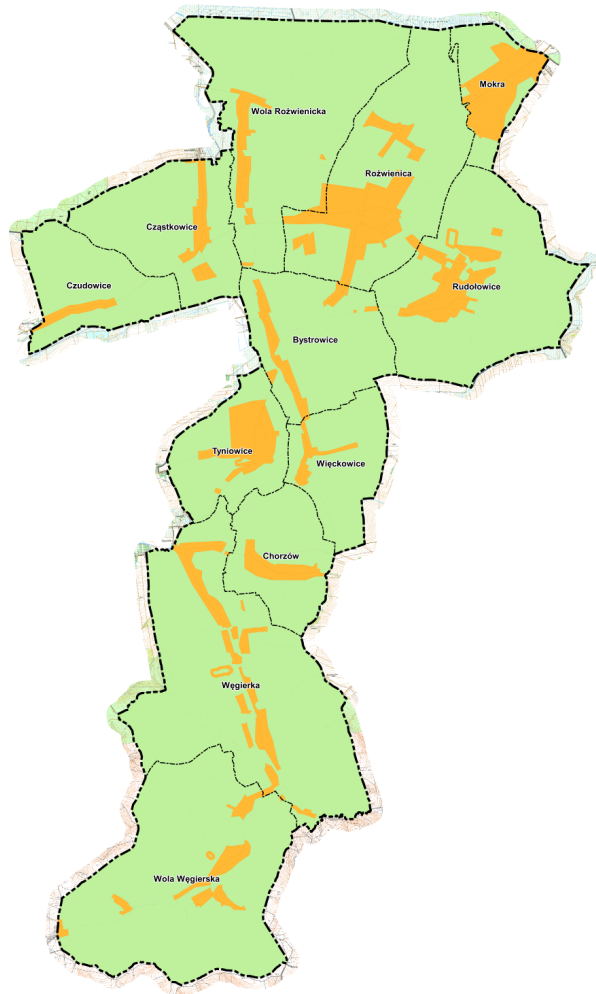
Rozwój przestrzenny gminy Rożwienica będzie następował w dwóch obszarach, zdefiniowanych jako:

¹ Zgodnie z art. 3 pkt. 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627 z późn. zm.) – *ilekroć w ustawie jest mowa o zrównoważonym rozwoju – rozumie się przez to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.*

² do dnia uchwalenia niniejszego dokumentu Marszałek Województwa Podkarpackiego nie sporządził audytu krajobrazowego

- obszary rozwoju zabudowy - wskazane do urbanizacji (ORZ), w tym obszary zurbanizowane (OZ),
- obszary o ograniczonej zabudowie - chronione przed urbanizacją (OOZ), w tym obszary wykluczone z zabudowy (OW).

Jednostki funkcjonalne wyznaczają optymalny zasięg zmian w strukturze przestrzennej ww. obszarów.



schemat 1 – obszary ORZ (żółte) oraz obszary OOZ (zielone)

2.1 POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARACH ORZ I OZ UTWORZONYCH PRZEZ JEDNOSTKI FUNKCJONALNE WYSZCZEGÓLNIONE W TABELI NR 1.

W obszarach **ORZ** (obszary rozwoju zabudowy - wskazane do urbanizacji) i **OZ** (obszary zurbanizowane)

gdzie:

- 1) **obszary OZ**, tj. obszary uznane jako zurbanizowane, tj. zagospodarowane i wyposażone we względnie prawidłowy sposób (co nie oznacza, że nie wymagające działań porządkujących, remontowych, modernizacyjnych czy uzupełnień zainwestowania w ramach istniejących luk w zabudowie i wymiany substancji);
- 2) **obszary rozwoju zabudowy ORZ**, tj. przyszłe obszary zurbanizowane, w znacznej części przypadków obejmujące zarówno istniejące, częściowo zainwestowane tereny, jak i nowe tereny wskazane do przeznaczenia na cele inwestycyjne z dobrym dostępem do infrastruktury technicznej – nie większej niż 100 m od istniejących sieci (optymalnie 50 m)³;

polityka przestrzenna będzie się koncentrowała na:

- tworzeniu przestrzeni urbanistycznej wyznaczonej w studium dla rozwoju:
 - funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, realizowanych w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych,
 - funkcji usługowych, wytwórczych i produkcyjnych, lokowanych na obrzeżach terenów zabudowy mieszkaniowej lub skoncentrowanych w otoczeniu węzła autostrady A4 Jarosław Wschód oraz drogi wojewódzkiej nr 880,
 - specjalistycznych usług związanych z przetwórstwem i produkcją rolno-hodowlaną,
 - funkcji turystycznych, w tym usług sportu i rekreacji, lokalizowanych na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo – południa gminy;
- kształtowaniu i ochronie zasobów środowiska kulturowego;
- ustaleniu zasad lokalizowania zabudowy lub użytkowania terenów w obszarach konfliktowych określając strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania;
- zapewnieniu warunków dla rozwoju i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obsługi projektowanego zainwestowania.

Dla realizacji tych działań użyte zostaną zarówno instrumenty planistyczne, jak i inne mechanizmy dostępne w ramach kompetencji władz samorządowych.

2.2 POLITYKA PRZESTRZENNA W OBSZARZE OOZ I OW OBEJMUJĄCYM JEDNOSTKI FUNKCJONALNE WYSZCZEGÓLNIONE W TABELI NR 2

W obszarach **OOZ** (obszary o ograniczonej zabudowie - chronione przed urbanizacją) i **OW** (obszary wykluczone z zabudowy)

gdzie:

³ Zasięgi pokazujące dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej pokazuje schemat 13 w tekście studium część I Uwarunkowania

1) **obszary OÖZ**, scharakteryzowane z punktu widzenia ograniczeń przydatności terenu do zabudowy (różnego rodzaju i o różnej sile oddziaływania);

2) **obszary wykluczone OW**, uznane jako nieprzydatne bądź niedostępne do zabudowy (ze względu na niekorzystne warunki, bądź np. na ochronę wartości przyrodniczych czy kulturowych terenu);

polityka przestrzenna będzie podporządkowana nadrzędnemu celowi: ochronie zasobów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych gminy. Studium ustala:

- prowadzenie wszelkiej działalności z uwzględnieniem ochrony obszarów i obiektów, objętych formami ochrony przyrody,
- objęcie ochroną obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, poprzez wyznaczenie w studium granic tych obszarów, a następnie wprowadzenie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutecznych regulacji dotyczących ich ochrony. Zgodnie z oznaczeniem rysunku studium ustala się⁴:
 - strefy ochrony konserwatorskiej A, K, B i W,
 - strefy zakazu zabudowy Z,
 - obiekty wymagające ustanowienia ochrony prawnej, w tym: proponowane pomniki przyrody, proponowany użytek ekologiczny oraz projektowana strefa bezpośrednia dla ujęcia wody.

3 KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, ustala się obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenu,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne,
- pozostałe warunki zagospodarowania i użytkowania terenu ustalone w niniejszym studium.

3.1 OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY – WSKAZANE DO URBANIZACJI

Dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w ORZ - obszarze rozwoju zabudowy (wskazanym do urbanizacji) - ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu a także parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania terenu zamieszczone w tabeli nr 1. Każdorazowo przy podejmowaniu działań planistycznych, a w szczególności w ustaleniach planów miejscowych, nadrzędnymi regulacjami w stosunku do podanych w przypisie 2) tabeli nr 1, pozostają warunki zagospodarowania określone dla stref o szczególnych warunkach zagospodarowania, o których mowa w rozdziale 4.1.

W obszarze ORZ, pod warunkiem zachowania zgodności z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w niniejszym studium, zakłada się:

- utrzymanie dotychczasowego wykorzystania terenu, a także istniejących obiektów oraz sposobów ich użytkowania,
- zmianę sposobu użytkowania obiektów,
- działania na obiektach istniejących, w tym przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę, remonty.
- możliwość wyburzeń istniejących budynków.

Jako zgodne z kierunkami zmian w przeznaczeniu terenu uznaje się ponadto:

- zwiększenie udziału dróg publicznych klasy D lub dróg wewnętrznych w obsłudze komunikacyjnej jednostki funkcjonalnej,
- zmianę przebiegu projektowanych dróg dojazdowych oznaczonych linią przerywaną na rysunku studium oraz dopełnieniem innymi drogami niezbędnymi dla obsługiwanego terenu,
- lokalizowanie miejsc parkingowych,
- prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem wolnostojących masztów telefonii komórkowej; wymienione inwestycje mogą być realizowane, o ile nie pozostają w sprzeczności z innymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi oraz nie są przedsięwzięciami zaliczanymi do grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- realizację ciągów pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych.

W ustaleniach planów miejscowych parametry i wskaźniki urbanistyczne, zamieszczone w tabeli nr 1, mogą być określane w odniesieniu do terenów wydzielanych liniami rozgraniczającymi bądź do działki budowlanej. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym gazociągów kopalnianych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci.

Tabela 1 - Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania w obszarze rozwoju zabudowy ORZ

Symbol jednostki funkcjonalnej	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu	Parametry, wskaźniki oraz warunki zagospodarowania i użytkowania terenu ⁵
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ		
MNR	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa; budynki mieszkalne w zagrodzie rolniczej, budynki gospodarskie zagrody, - usługi, - drobna produkcja rzemieślnicza i wytwórcza, - obiekty towarzyszące działalności rolniczej i	- wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 11 m, - powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych na cele realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 800 m², - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

⁵ Obowiązują, o ile w niniejszym studium nie wprowadzono innych ograniczeń lub regulacji w zakresie ich stosowania

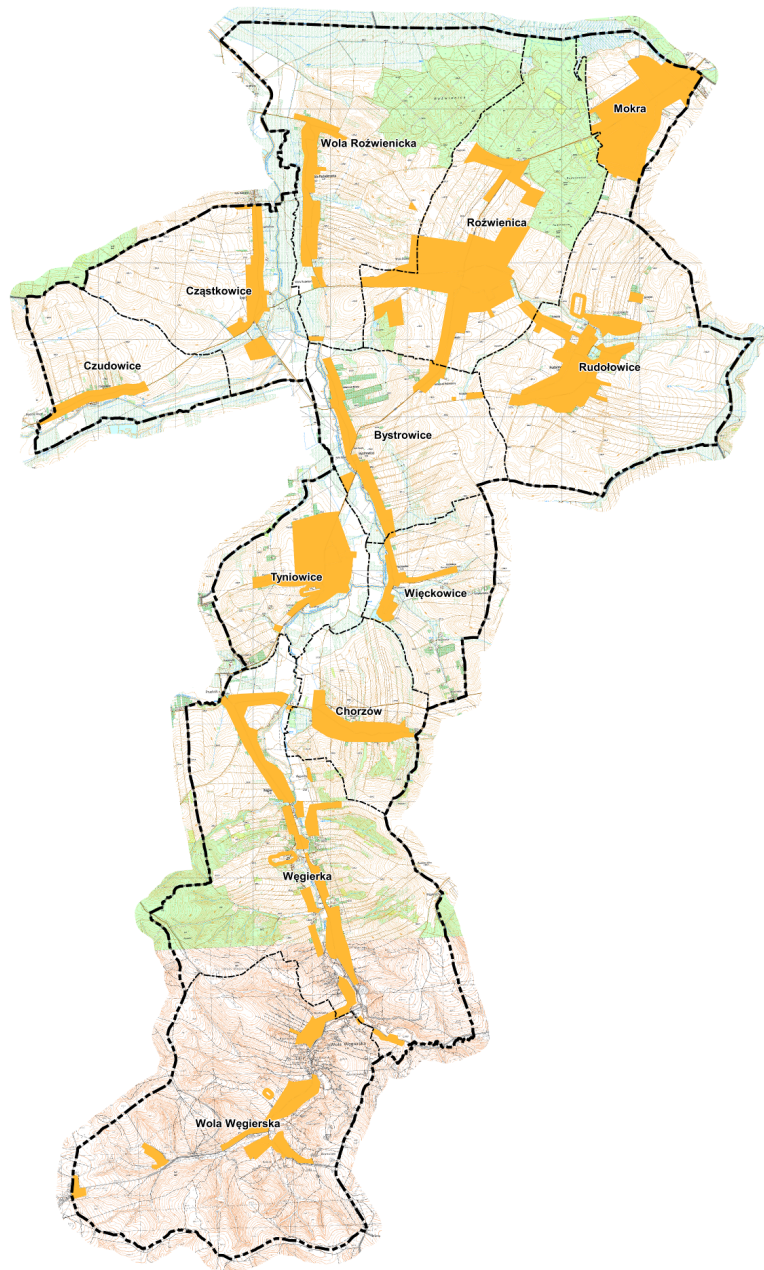
⁴ warunki zagospodarowania zgodnie z tabelą 3

Część II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	pozarolniczej	- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.
MZZ	- jak wyżej w MNR	- wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może być większa niż 11 m, - powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych na cele realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 1000 m ² , - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej, - przy realizacji obiektów uwzględnić możliwość wystąpienia okresowych podtopień, zalewań wodami powodziowymi poprzez np. brak podpiwniczenia, wysoki parter na poziomie minimum 0,9 m.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ		
TL	- zabudowa letniskowa: budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego.	- wysokość zabudowy nie większa niż 8 m. - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY USŁUG		
U	- zabudowa usługowa: usługi publiczne (wraz z towarzyszącą zielenią parkową) usługi komercyjne	- wysokość zabudowy nie może przekraczać 14 m: - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		
UKs	- kościoły, plebanie, domy katechetyczne, - inne obiekty związane z usługami kultu religijnego wraz z towarzyszącą zielenią.	- z wyłączeniem kościołów, wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY USŁUG SPORTU		
US	- urządzenia i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku (w tym usługi turystyki).	- obiekty 1 kondygnacyjne, a w przypadku usług turystyki do 3 kondygnacji, - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ		
P/U	- zabudowa produkcyjna i usługowa - bazy, składy, magazyny, - obiekty usług technicznych motoryzacji: stacje paliw płynnych; benzynowe, gazowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, - obiekty energii odnawialnej (słonecznej) - fotowoltaika - obiekty bazy noclegowej.	- wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m, za wyjątkiem elementów wynikających z ich funkcji i wymogów technologicznych np.: kominy, silosy, podajniki itp. dla których wysokość należy określić na etapie planu miejscowego jednak nie większą niż 100 m, - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, - wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem roślin rodzimych wzdłuż obiektów

Część II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

		produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych sąsiadujących bezpośrednio z terenami o funkcji mieszkaniowej, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska
P	- zabudowa produkcyjna - bazy, składy, magazyny, - obiekty usług technicznych motoryzacji: stacje paliw płynnych; benzynowe, gazowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie	- wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m, za wyjątkiem elementów wynikających z ich funkcji i wymogów technologicznych np.: kominy, silosy, podajniki itp. dla których wysokość należy określić na etapie planu miejscowego jednak nie większą niż trzykrotność ww. wysokości, - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej, - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej, - wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem roślin zimozielonych wzdłuż obiektów produkcyjnych, usługowo-produkcyjnych sąsiadujących bezpośrednio z terenami o funkcji mieszkaniowej, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ		
ZP	- zieleń urządzona, w tym zieleń wysoka, parki, skwery	- zakaz lokalizacji budynków, - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni terenu.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TEREN CMENTARZY		
ZC	- cmentarz, - możliwość realizacji obiektów takich jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, zaplecze administracyjno-gospodarcze, miejsce gromadzenia odpadów itp.	- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni terenu - szczegółowe warunki zagospodarowania terenu cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY DRÓG PUBLICZNYCH		
G	- droga klasy głównej (województwa 880) o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
Z	- droga klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
L	- droga klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
D	- projektowana droga klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym z dwoma pasami ruchu	szczegółowe warunki zagospodarowania do określenia w planach miejscowych.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
IW	- urządzenia i obiekty ujęć wody (studnie głębinowe)	zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną
IK	- urządzenia i obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej	maksymalna wysokość obiektów – 10 m
IG	- stacja redukcyjno-pomiarowa Różwienica	zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą techniczną



schemat 2 – obszary ORZ (żółte) na tle mapy TOPO

obszarach OÖZ dopuszcza się:

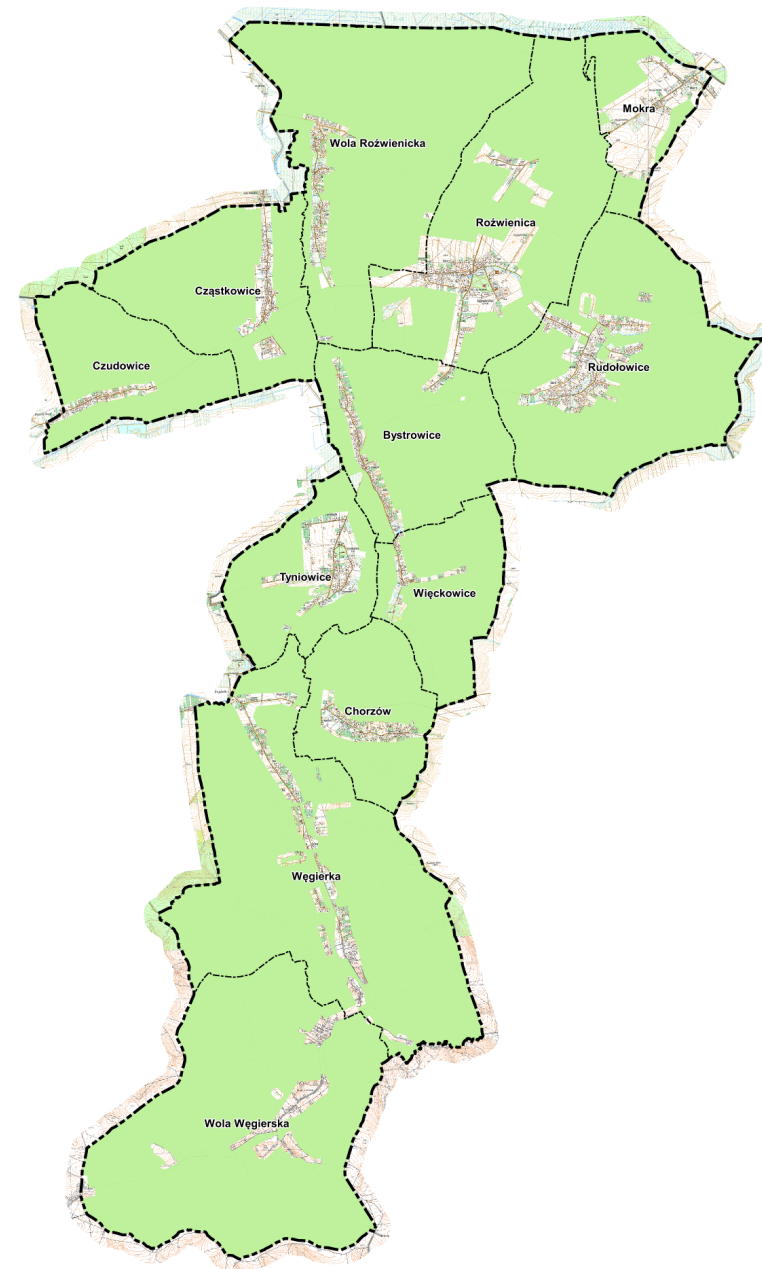
- prowadzenie sieci, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; wymienione inwestycje mogą być realizowane, o ile nie pozostają w sprzeczności z innymi ustaleniami studium i przepisami odrębnymi oraz nie są przedsięwzięciami zaliczanymi do grupy mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko⁶,
- realizacji dróg, ciągów pieszych, rowerowych, szlaków turystycznych.

Tabela 2 - Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, warunki zagospodarowania w obszarach o ograniczonej zabudowie - chronionych przed urbanizacją (OOZ)

Symbol jednostki funkcjonalnej	Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu	Warunki zagospodarowania terenu
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ROLNICZE		
R	- tereny rolnicze, w tym łąki i pastwiska, - tereny uprawy ogrodnich, sadowniczych, - zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, - oczka wodne, ciek i rowy melioracyjne, - dolesienia na glebach nie podlegających ochronie	- prowadzenie wielofunkcyjnego modelu gospodarowania z równoczesnym zachowaniem równowagi ekologicznej i ochrony najcenniejszych stanowisk fauny i flory, - dostosowanie składu gatunkowego dolesień do warunków siedliskowych, - zakaz wznoszenia budynków, z utrzymaniem istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy w obrębie siedliska, - pas o szerokości ok. 30 m przylegający do terenów MNR może być zagospodarowany wg kierunków zmian w przeznaczeniu i warunków zagospodarowania określonych dla jednostki RMZ
RMZ	- tereny rolnicze, - dopuszczenie zabudowy zagrodowej i agroturystycznej - dolesienia na glebach nie podlegających ochronie realizowane w sąsiedztwie gruntów leśnych z minimalizowaniem niekorzystnego wpływu na tereny sąsiednie nieleśne np. w zakresie zacieniania terenów zabudowy	- w planach miejscowych przy przeznaczeniu fragmentów terenu pod zabudowę zagrodową i agroturystyczną należy przyjąć parametry jak dla terenów MNR, - utrzymanie istniejącej zabudowy nierolniczej i dopuszczenie jej rozbudowy, - zakaz realizacji obiektów o funkcji nierolniczej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ROLNICZE DO DOLESZENIA		
ZZL	- tereny rolnicze możliwe do zalesienia	- dostosowanie składu gatunkowego dolesień do warunków siedliskowych, - zakaz wznoszenia budynków.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY LASÓW		
ZL	- lasy, - dolesienia,	- zagospodarowanie zgodnie z przepisami o lasach i obowiązującą dokumentacją urządzeniową terenów leśnych,

⁶ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)

	- obiekty służące gospodarce leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.	- zakaz wznoszenia budynków i budowli, poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, - parametry ewentualnej zabudowy służącej gospodarce leśnej jak dla terenów MNR, - utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ DOLINOM CIEKÓW		
ZE	- zieleni wzdłuż obniżeń terenowych oraz cieków i zbiorników wodnych, stanowiąca ich biologiczną otulinę, w tym zbiorowiska łęgowe, zadrzewienia i zakrzewienia, - dopuszczenie istniejącego użytkowania rolniczego i zainwestowania w tym sportowo-rekreacyjnego (boiska), - zbiorniki małej retencji, - poldery zalewowe,	- ochrona zbiorowisk zieleni istniejącej, rekonstrukcja obudowy biologicznej, przy doborze jej składu do istniejących siedlisk, - ochrona koryt cieków i ich dopływów poprzez utrzymanie ich w stanie naturalnym, - w przypadkach uzasadnionych względami ochrony przeciwpowodziowej dopuszcza się regulację koryt cieków i ich dopływów, przy stosowaniu metod biologicznych z wykluczeniem prostowania i skracania ich biegów, - zachowanie istniejącego użytkowania terenu w dolinach cieków, - umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, - umożliwienie administratorowi cieków robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, - zakaz wznoszenia budynków i budowli, poza obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.
oznaczenie w legendzie rysunku studium: TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH		
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych: rzeki, potoki, zbiorniki wodne - przeprawy mostowe.	- utrzymanie istniejących cieków i zbiorników wodnych wraz z obudową biologiczną, - zakaz wznoszenia budynków i budowli, poza obiektami i urządzeniami służącymi ochronie przeciwpowodziowej.



schemat 3 – obszary OZ (zielone) na tle mapy TOPO

4 STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA

4.1 STREFY O SZCZEGÓLNYCH WARUNKACH ZAGOSPODAROWANIA NA OBSZARACH ROZWOJU ZABUDOWY – WSKAZANYCH DO URBANIZACJI ORZ ORAZ OBSZARACH O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE OZZ

Ustala się strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania na obszarach ORZ i OZZ – określone na rysunku studium i opisane literami L, A, K, B, W.

Zaostrzone rygory obowiązują na terenach, gdzie dopuszczone zainwestowanie może spowodować:

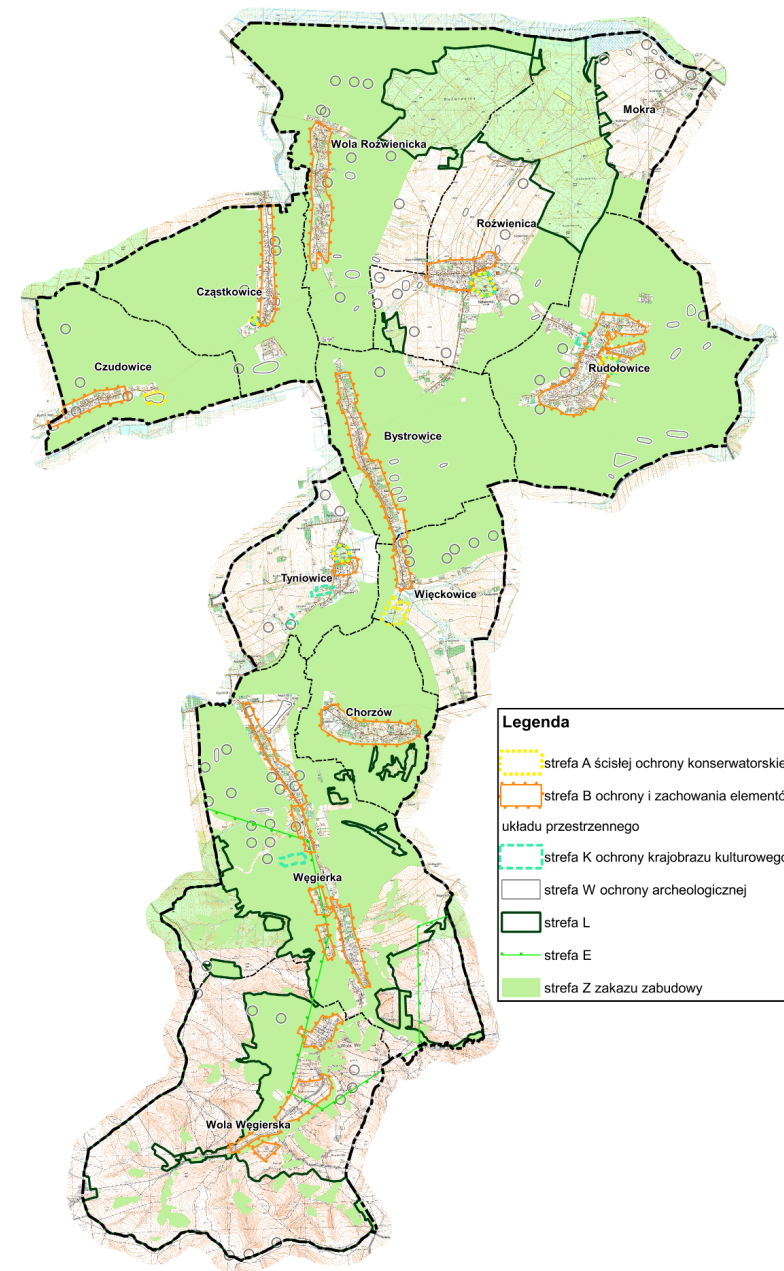
- obniżenie walorów kulturowych i krajobrazowych.
- eliminowanie stref ekotonalnych (bezpośrednie sąsiedztwo lasów),
- obniżenie walorów krajobrazowych (widokowych).

W strefach wprowadza się dyspozycje dotyczące:

- sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
- kształtowania zabudowy i jej parametrów.

Tabela 3 - Szczególne warunki zagospodarowania na obszarach stref opisanych literami

Oznaczenie	Szczególne warunki zagospodarowania
strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej	- jak opisane w rozdziale 6.2.
strefa K – ochrony krajobrazu kulturowego	- jak opisane w rozdziale 6.2.
strefa B – ochrony i zachowania elementów układu przestrzennego	- jak opisane w rozdziale 6.2.
strefa W – ochrony archeologicznej	- jak opisane w rozdziale 6.2.
strefa L (obejmuje tereny lasów wraz z pasem wokół o szerokości 12 m)	Strefa w północnej i południowej części gminy, gdzie występują kompleksy leśne – obowiązek uwzględnienia wytycznych do ustaleń planów miejscowych określonych dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych w tabeli nr 4, przy czym: - zakaz lokalizowania budynków nie związanych z gospodarką leśną w odległości mniejszej niż 12 m od granicy lasu, - ogrodzenia od granicy lasu realizować jako ażurowe,
strefa Z – zakazu zabudowy (R, ZE)	Ustala się zakaz zabudowy dla ochrony terenów: 1) o szczególnych wartościach widokowych, zwłaszcza otwarć, punktów i ciągów widokowych (zakaz nie obowiązuje w przypadku lokalizowania urządzonych punktów widokowych z dopuszczeniem realizacji wieży widokowej, tarasu widokowego wraz z miejscami postojowymi i elementami informacji turystyczno-dydaktycznej), 2) zagrożonych powodzią – dla minimalizowania strat finansowych, 3) zagrożonych masowymi ruchami ziemi – dla minimalizowania strat finansowych
Strefa E - korytarz ekologiczny ponadlokalny	Ochrona przed zagęszczaniem zabudowy, Jeżeli nie jest możliwe wykonanie drogi bez powstania zagrożeń przyrody, powinno się zaplanować zastosowanie środków ochrony ograniczających te zagrożenia.



schemat 4 – strefy wynikające z przepisów prawnych lub postulowane do ochrony na tle mapy TOPO

4.2 WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW LUB OBIEKTÓW WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTYCH W STUDIUM ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Na rysunku studium oznacza się granice obiektów i obszarów:

- obejmujących formy ochrony przyrody ustanowione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody,
- podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- wskazanych do objęcia ochroną prawem miejscowym.

Tabela 4 – Warunki zagospodarowania obszarów lub obiektów wynikające z przyjętych w studium zasad ochrony środowiska i jego zasobów

Oznaczone na rysunku studium obiekty lub obszary, z którymi związane są ograniczenia w zagospodarowaniu terenu	Warunki zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych - do uwzględnienia w sporządzanych dokumentach planistycznych oraz wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i jego zasobów
FORMY OCHRONY PRZYRODY USTANOWIONE NA MOCY PRZEPISÓW USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	
1. obszar Natura 2000 PLH180012 „Ostoja Przemyska”	• Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
2. obszar Natura 2000 PLB180001 „Pogórze Przemyskie”	• Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
3. Przemysko-Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu dokument ustanawiający: Uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej w Przemyślu Nr XX/148/87 z dnia 25 czerwca 1987 r. obecnie: Uchwała Nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. zmieniona uchwałą Nr XXIV/438/16 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa	- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody, - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, - budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzeki Wiar, San, Mlecza Wschodnia (nie dotyczy terenu gminy Różwienica), jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu	ww. zakaz nie narusza lokalizacji obiektów budowlanych wskazanych w: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i ostatecznych decyzjach administracyjnych, obowiązujących w dniu 20.11.2010 r., Strefa wyłączona z zabudowy na podstawie ww. zakazu może podlegać ograniczeniu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w ramach uzgodnień z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jeżeli nie wpłynie to znacząco negatywnie na ochronę przyrody Obszaru, - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych a także dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa, ww. zakazy nie dotyczą: 1) realizacji zapisów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których w wyniku postępowania przeprowadzonego zgodnie z art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody wykazano brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru, 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru, - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-biotnych.
OBSZARY CHRONIONE PRZEPISAMI ODREBNYMI, W TYM PRAWO WODNE, PRAWO GEOLOGICZNE I GÓRNICZE	
4. Lasy ochronne (wodochronne)	- ograniczanie regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych, - ograniczanie trwałego odwadniania bagien śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w lasach ochronnych.
5. Kompleksy rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gleby podlegające ochronie: Gleby klas I –III Gleby pochodzenia organicznego Grunty zmeliorowane	- ochrona zgodnie z przepisami, - dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze na etapie planu miejscowego
6. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód	- zasady ochrony i ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym - jak opisane w rozdziale 5.3.
7. osuwiska: aktywne ciągłe aktywne okresowo nieaktywne oraz tereny zagrożone ruchami masowymi	- jak opisane w rozdziale 13
8. Udokumentowane złoża surowców naturalnych	- jak opisane w rozdziale 5.2.
9. Pasy izolujące tereny cmentarne 50 i 150 m	- na terenie wyposażonym w wodociąg, nowe budynki mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności, zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące artykuły żywności oraz studnie, źródła i strumienie, służące do

	czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych - mogą być wznoszone w odległości co najmniej 50 m od cmentarza⁷, - na terenie nie wyposażonym w wodociąg, nowe budynki mieszkalne i inne wskazane w tiret pierwsze obiekty mogą być wznoszone w odległości co najmniej 150 m od cmentarza.
10. Pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych	- opisane w rozdziale 5.6.
11. strefy kontrolowane wzdłuż sieci gazociągów wysokoprężnych	- opisane w rozdziale 7.6.
OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA PRAWEM MIEJSCOWYM	
12. Proponowane pomniki przyrody⁸: Drzewa o charakterze i wymiarach pomnikowych na terenach Nadleśnictwa Kańczuga Aleja dębowa wzdłuż drogi Nr 881 w miejscowości Chorzów	• w odniesieniu do proponowanych pomników przyrody ożywionej: - budowy lub nadbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika, - niszczenia gleby i zmiany sposobu jej użytkowania wokół drzew w promieniu 15 m od pnia, na składowiska, budowle i ciągi technologiczne
13. Proponowany użytek ekologiczny: Fragment ekosystemów wodno-błotnych i torfowiskowych o wyjątkowym znaczeniu dla zachowania i ochrony różnorodności biologicznej i zasobów wodnych w oddziale 46 obrębu Próchnik	- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybnej, - zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych, - zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, - zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi, zakaz umieszczania tablic reklamowych.
14. Projektowana strefa bezpośrednia dla ujęcia wody w Woli Różwienickiej	- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody, - zagospodarować teren zielenią, - zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

5 **Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk**

5.1 **Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego**

Studium określa zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego dla wyznaczonych w studium obszarów ORZ i OÖZ.

W zakresie kształtowania i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, polityka polegająca na ochronie przed zabudową obszarów o najwyższej i wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej realizowane głównie będą w:

- obszarach i obiektach wskazanych w tabeli 4 objętych ochroną prawną z zakresu ochrony przyrody,
- strefie L, a w niej zwarte kompleksy leśne (ZL) wraz ze strefą przejściową - „ekotonalną” o szerokości 12 m,
- łąki w dnach dolin cieków powierzchniowych (ZE);
- tereny rolnicze z zakazem zabudowy (R), w tym strefa Z.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego winny zawierać regulacje w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przyjęte zgodnie z ustaleniami niniejszego studium, w szczególności z uwzględnieniem wytycznych określonych w tabeli 1, 2, 3 i 4 oraz ustaleń rozdziału 22.

W zakresie ochrony wartości krajobrazu w studium ustala się zasady kształtowania zabudowy w strefach szczególnych warunków zagospodarowania - wg tabeli 3.

5.2 **Złoże oraz obszary i tereny górnicze**

Na terenie gminy Różwienica ochronie podlegają następujące udokumentowane złoża surowców naturalnych:

- Złoże gazu ziemnego „Mirocin”,
- Złoże gazu ziemnego „Rudołowice”,
- Złoże gazu ziemnego „Przemysł”,
- Złoże margli „Węgierka”,
- **Złoże gazu ziemnego „Kramarzówka”⁹.**

W tabeli 5 oraz na rysunku nr 1 (Uwarunkowania) i 3 (Kierunki rozwoju) studium wskazuje się obszary i tereny górnicze.

Tabela 5 – dane dotyczące złóż surowców naturalnych oraz ustanowionych obszarów i terenów górniczych w gminie Różwienica

l.p.	nazwa złoża	surowiec	Kategoria rozpoznania	nazwa obszaru i terenu górniczego	nr decyzji o udzieleniu koncesji	przedsiębiorca	numer złoża w systemie MIDAS10
1	Mirocin	gaz ziemny	C ₁	Mirocin-2	decyzja Ministra Środowiska Nr DGIKGe-4771-26/48239/11/BG z dnia 04 listopada 2011 r.	PGNiG S.A.	4605

⁹ wprowadzono zmianą studium 2017

¹⁰ <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>

⁷ Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959, Nr 52, poz. 315).

⁸ Lista i charakterystyka obiektów w rozdziale 3.3.3 tekstu studium część I Uwarunkowania

2	Przemysł	gaz ziemny	C ₁	Przemysł - 1	decyzja Ministra Środowiska Nr DGK-IV-4771-31/35939/15/BG z dnia 24 września 2015 r.	PGNiG S.A.	4610
3	Rudolowice	gaz ziemny	-	brak	-	-	4641
4	Węgierka	margle	C ₁	Węgierka	Decyzja Starosty Powiatowego w Jarosławiu znak: ŚR-IV.6522.2.2015 z dnia 26.04.2016	„Wapiennik Węgierka” Krystyna Malmuk	16378

Źródło: opracowanie własne na podstawie InfoGeoSkarb i MIDAS

Ponadto dla złoża gazu ziemnego „Kramarzówka” projektowany jest obszar i teren górniczy.¹¹

5.3 OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

W polityce przestrzennej gminy uwzględnia się działania dotyczące realizacji celów związanych z ochroną wód, w szczególności:

- ochrona ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, w tym ujęć wód w Tyniowicach i Woli Rożwienickiej,
- ochrona obszarów niezbędnych dla zasilania wód powierzchniowych.

Realizacji celów związanych z ochroną wód służą przede wszystkim:

- kompleksowa realizacja na terenie gminy systemu kanalizacji sanitarnej¹²;
- regulacje planistyczne na obszarach szczególnie zagrożonych infiltracją zanieczyszczeń:
 - wymóg odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej lub w razie jego braku, gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, w przypadku przeznaczenia obszarów pod zabudowę obszarów zasilania wód podziemnych,
 - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko gruntowo – wodne;
- pozostałe działania:
 - likwidacja „dzikich” wysypisk odpadów;
 - respektowanie zakazu zrzucania ścieków gospodarczo-bytowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
 - odpowiednie podczyszczanie i odprowadzanie wód opadowych z głównych dróg, parkingów oraz powierzchni terenów usługowo-produkcyjnych;
 - zachowanie obudowy biologicznej cieków oraz zbiorników wodnych.

Tabela 6 - Strefy ochronne ujęć wody

nazwa ujęcia	teren ochrony bezpośredniej	uwagi
Tyniowice (ujęcie wód podziemnych)	w granicach ogrodzenia	Decyzja Starosty Jarosławskiego znak: ROL.II-6223/05/2002 z dnia 07.06.2002 r. ustanawiająca strefy ochronne ujęcia wody
Wola Rożwienicka (ujęcie wód podziemnych)	brak	-

W obszarach położonych w strefach ochrony ujęć wód podziemnych obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji o ustanowieniu tych stref.

Dla ujęć wód dla celów komunalnych, działających w sieciach wodociągowych lub funkcjonujących na potrzeby instytucjonalne ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej. Strefy te znajdują się w obrębie ogrodzeń każdego z ujęć.

5.4 OCHRONA POWIETRZA

Głównymi celami związanymi z poprawą jakości powietrza na obszarze gminy jest:

- ograniczenie zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery z gospodarstw domowych i zakładów produkcyjnych;
- ograniczenie niekorzystnego wpływu zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Realizacji celów związanych z ochroną powietrza służą przede wszystkim:

- regulacje planistyczne dotyczące:
 - wymogu stosowania odpowiedniej jakości indywidualnych urządzeń grzewczych w gospodarstwach domowych oraz odpowiednich rozwiązań technologicznych w zakładach usługowo-produkcyjnych; ustalenia planów miejscowych powinny nakazywać stosowanie takich rozwiązań, które gwarantują zachowanie normowych wielkości emisji zanieczyszczeń oraz parametrów sprawności cieplnej urządzeń grzewczych;
 - ograniczenie przeznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe w sąsiedztwie dróg wojewódzkich; potencjalnie największym źródłem zanieczyszczeń komunikacyjnych jest przebiegająca przez teren gminy droga wojewódzka nr 880;
- działania promocyjne i edukacyjne:
 - promocja energooszczędnych form budownictwa;
 - promocja systemów ogrzewania opartych o odnawialne źródła energii;
 - promocja wymiany starych domowych urządzeń grzewczych na nowe, spełniające współczesne kryteria sprawności cieplnej oraz emisji zanieczyszczeń.

5.5 OCHRONA POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB

Ochronie powierzchni ziemi i gleb służy przede wszystkim:

- racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej terenów w obszarach rozwoju zabudowy – wskazanych do urbanizacji (ORZ);
- racjonalna gospodarka na terenach rolnych;
- ograniczanie procesów erozji poprzez wprowadzanie, utrzymanie i ochronę zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie miedz wraz z ich zagospodarowaniem w formie zadrzewień; zalesianie gruntów predestynowanych do tego ze względu na zagrożenie erozją;
- zapobieganie zanieczyszczeniu i skażeniu gleby.

Racjonalne kształtowanie struktury przestrzennej odbywa się przede wszystkim przez dogęszczanie istniejących struktur urbanistycznych. Przy wprowadzaniu nowych terenów pod zabudowę, konieczne jest kształtowanie ich jako obszarów jak najbardziej zwartych, unikając rozpraszania zabudowy na obszarach rolnych.

¹¹ wprowadzono zmianą studium 2017

¹² Kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej opisano w rozdziale 7.4

5.6 OCHRONA PRZED HAŁASEM, WIBRACJAMI I PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Główne potencjalne zagrożenia dla stanu akustycznego środowiska w obszarze gminy to:

- hałas komunikacyjny, którego źródłem są: autostrada A4, drogi wojewódzkie, pozostałe drogi powiatowe i gminne,
- hałas wynikający z prowadzonej działalności produkcyjnej (np. tartaki).

Ochronie przed hałasem służą następujące rozwiązania planistyczne:

- ograniczanie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na obszarach szczególnie narażonych na hałas, w szczególności terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych źródeł hałasu;
- wymóg stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed hałasem,
- wskazanie rodzajów terenów dla których obowiązują określone przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy hałasu¹³.

6 OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem polityki przestrzennej w odniesieniu do środowiska kulturowego jest ochrona i rewaloryzacja wszystkich jego zasobów poprzez:

- zachowanie tożsamości historyczno-kulturowej gminy,
- ochronę obiektów architektury tradycyjnej, które nie utraciły cech stylowych, w tym obiektów małej architektury o wartościach kulturowych takie jak: przydrożne kapliczki, krzyże¹⁴ oraz pomniki,
- zachowanie śladów osadnictwa wiejskiego,
- kształtowanie współczesnego krajobrazu kulturowego w poszanowaniu tradycji.

Realizacja polityki ochrony dziedzictwa kulturowego gminy nastąpi poprzez np. sporządzenie planów miejscowych, dla których wytyczne określono w niniejszym rozdziale studium.

6.1 OBIEKTY CHRONIONE PRAWEM NA MOCY USTAWY O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI¹⁵

Tabela 7 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy

l.p.	adres	nazwa	data powstania	nr rejestru	data wpisu
1	Różwienica	Zespół dworski	XIX wiek	A-40	20.02.1986
2	Rudolowice	Kościół rzym.-kat.	XVII wiek	A-291 (A291)	20.11.1948
3	Rudolowice	Zespół dworski	XIX wiek	A-982	14.01.1987
4	Rudolowice	Dzwonnica kościelna	XX wiek	A-769 (A-291)	21.06.1994
5	Tyniowice	Zespół dworski	XIX wiek	A-984	26.08.1986
6	Tyniowice	Cerkiew gr.-kat.	XVI wiek	A-985	11.04.1988

7	Więckowice	Zespół dworsko-parkowy	XIX wiek	A-983	12.08.1991
8	Węgierka	Cerkiew gr.-kat.	1885	A-286	03.09.2008

6.2 OBIEKTY I TERENY WSKAZANE DO OCHRONY PRAWEM MIEJSCOWYM**Stanowiska archeologiczne¹⁶**

Do objęcia ochroną prawem miejscowym wskazuje się stanowiska archeologiczne wraz ze strefami ochronnymi wyszczególnione w rozdziale 4.1 tekstu część I Uwarunkowania. W przypadku robót na ich terenie należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków¹⁷.

Obiekty o wartościach kulturowych

Do ochrony prawem miejscowym wskazuje się zachowane przykłady architektury tradycyjnej, które nie utraciły cech stylowych wyszczególnione w rozdziale 4.3 tekstu część I Uwarunkowania „Wykaz obiektów zabytkowych wg ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Przemyślu” – zestawienie do gminnej ewidencji zabytków. Dla obiektu/zespołu należy ustalić w planach miejscowych przepisy określające zakres dopuszczonych prac na obiekcie i w jego otoczeniu, ze szczególnym uwzględnieniem regulacji dotyczących ochrony cech stylowych zabudowy. W przypadku koniecznych wyburzeń obiektów sprzed 1945 r. należy każdorazowo uzyskać pozytywną opinię konserwatorską oraz wykonać konieczną dla celów archiwalnych dokumentację konserwatorską.

Strefy ochrony konserwatorskiej¹⁸

Ochrona walorów przestrzennych terenów związanych z obiektami kulturowymi realizowana jest w planowaniu przestrzennym poprzez tzw. strefy ochrony konserwatorskiej A, B i K. W obszarze gminy Różwienica zostają wprowadzone i przyjęte do stosowania zasady ochrony wartości kulturowych odnoszące się do zagospodarowania przestrzennego obszaru, w następującym zakresie:

- **Strefa A**

Strefa A tj. ścisłej ochrony konserwatorskiej (obowiązek zachowania i rewaloryzacji obiektu). Zmiany wymagają zatwierdzenia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Strefa ta obejmuje obiekty, dla których zostały wydane decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W skład tej strefy wchodzi obiekty związane z zespołami dworsko- parkowymi jak:

- Zespół dworski w Tyniowicach z XIX wieku,
- Zespół dworski w Różwienicy z XIX wieku,
- Zespół dworski w Rudolowicach z XIX wieku,
- Zespół dworsko-parkowy w Więckowicach z XIX wieku,

oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- Czudowice – ślad osadnictwa z okresu neolitu i brązu,

¹³ zgodnie z art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

¹⁴ kapliczki i krzyże oznaczono na rysunkach nr 1 i 3

¹⁵ Lokalizację obiektów wpisanych do rejestru zabytków wraz z numerem rejestru oznaczono na rysunku nr 3 studium

¹⁶ Lokalizację stanowisk wraz ze strefami ochronnymi oznaczono szrafem na rysunku nr 3 studium

¹⁷ Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

¹⁸ Zasięg projektowanych stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono na rysunku nr 3 studium

- Częstkowice – cmentarzysko kultura Przeworska okres wpływów rzymskich.

W strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej - pełnej ochrony i restytucji wartości kulturowych obowiązują następujące zasady ochrony:

- utrzymanie obiektów rejestrowych podlegających działaniom, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- zagospodarowanie otoczenia zabytkowej zabudowy przy zachowaniu walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, w szczególności jego rozplanowania i dyspozycji przestrzennej,
- przywrócenie i rewitalizacja przekształconych lub zniszczonych elementów zespołu zabytkowego, z odtworzeniem ich historycznego rozplanowania, a także wysokości obiektów, ukształtowania bryły budynków, elewacji, detalu architektonicznego oraz historycznej kompozycji zieleni,
- zasady dopuszczenia nowych obiektów lub wprowadzenie zakazu ich lokalizowania winny być określone przez przepisy planów miejscowych na etapie ich sporządzania.

• Strefa K

Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego zostają objęte:

- zespół dworski (XIX w.) w Tyniowicach,
- zespół dworski (XIX w.) w Roźwienicy,
- zespół dworski (XIX w.) w Rudołowicach,
- pozostałości zespołu dworsko – parkowego (XIX w.) w Częstkowicach,
- cmentarz w Rudołowicach rzymskokatolicki koniec XIX w.
- cmentarz w Tyniowicach rzymskokatolicki koniec XIX w.
- cmentarz w Węgierce grekokatolicki obecnie rzymskokatolicki I połowa XIX wieku,
- cmentarz w Węgierce choleryczno – epidemiczny II połowa XIX w.

W strefie konserwatorskiej K ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje zachowanie:

- zabytkowej zabudowy, dla których szczegółowe zasady ochrony ustalone będą w planach miejscowych,
- walorów historycznych i kompozycyjnych zespołu, jego rozplanowania i dyspozycji przestrzennej; w szczególności ochronie podlega: układ dróg, wnętrz urbanistycznych, założenia historycznej zieleni komponowanej,
- na obszarach cmentarzy; zachowanie idei układu kompozycyjnego, w tym głównych alei i ukształtowania zieleni, najcenniejszych nagrobków i form małej architektury.

• Strefa B

Strefa B - ochrony i zachowania elementów układu przestrzennego w zakres tej strefy wchodzi zabudowa zagrodowa mieszkalna i gospodarcza wykazana w spisie zabytków zarejestrowanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla gminy Roźwienica. Charakter nowej zabudowy dla wsi posiadających po kilkanaście obiektów mieszkalnych, zabytkowych musi być zachowany przy uwzględnieniu wysokości budynku i charakteru

dachu. Likwidacja budynków zabytkowych wymaga opracowania dokumentacji fotograficznej budynku i otoczenia.

- Przyjmuje się, że najbardziej właściwą formę dla rozstrzygnięć planistycznych ochrony obiektów i zespołów zabytkowych, jest opracowanie planów miejscowych w trybie określonych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.
- Uznaje się, że wartości kulturowe i krajobrazowe gminy Roźwienica stanowią podstawę rozwoju funkcji rekreacyjnych w jej obszarze.
- Strefa B ochrony zachowania elementów ukształtowania przestrzennego zostają objęte następujące historyczne układy urbanistyczne wsi wraz z zachowaną zabudową zagrodową: Rudołowice, Roźwienica, Woli Roźwienickiej, Częstkowice, Czudowice, Węgierce, Woli Węgierskiej, Chorzowie, Tyniowicach, Więckowicach, Bystrowicach.

Przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, w dostosowaniu do historycznego układu urbanistycznego i form zabudowy tradycyjnej, w strefie dopuszcza się:

- uzupełnienia nową zabudową,
- przebudowę, rozbudowę i zmianę funkcji obiektów zabytkowych.

Zasady rewitalizacji zabytkowej substancji oraz kształtowania nowej zabudowy w zgodzie ze skalą i tradycją przestrzenno-historyczną, winny być szczegółowo sprecyzowane w zapisach planów miejscowych, a w szczególności zawierać ustalenia dotyczące: układu kalenicy, wysokości zabudowy, ukształtowania bryły obiektów; w tym form dachów i rzutu budynku, rozwiązań elewacji; detalu architektonicznego, stolarka okienna i drzwiowa, kolorystyka i materiały wykończeniowe.

W zależności od uwarunkowań i specyfiki obszaru objętego strefą B, przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania muszą ponadto:

- określać zasady podziału historycznych działek i sposób ich zabudowy,
- ustalać, w zależności od potrzeb, nakazane bądź nieprzekraczalne linie zabudowy,
- sankcjonując historyczny układ ciągów komunikacyjnych, w razie potrzeby ustalać zasady ewentualnej jego rozbudowy,
- wprowadzać regulacje dotyczące sposobu zagospodarowania i kształtowania zieleni,
- uwzględniać powiązania ciągów widokowych w celu ochrony ekspozycji krajobrazu.

• Strefa W

Strefa W - ochrony archeologicznej.

Poddaje się ochronie stanowiska archeologiczne położone w obszarze gminy Roźwienica przez ograniczanie zabudowy na ich terenie – ochrona tych stanowisk dotyczyć będzie także zachowania odpowiednich zasad postępowania w porozumieniu ze służbą ochrony zabytków województwa podkarpackiego, w przypadku konieczności prowadzenia prac terenowych i budowlanych na terenie tych stanowisk oraz w ich otoczeniu.

Wyjaśnienia wymaga aspekt prawny terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej A, B, K i W. Podobnie jak całe Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy nie jest prawem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – również „strefy ochrony konserwatorskiej” w Studium nie mają mocy prawnej, a jedynie merytoryczną. Wiążące prawnie, stałyby się po umieszczeniu ich w opracowaniu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP). Zagadnienie jest o tyle ważne, że z

obowiązaniem stref ochrony konserwatorskiej wiąże się określone nakazy, zakazy mogące powodować określone dolegliwości dla właścicieli terenów objętych strefami (np. określone gabaryty nowoprojektowanej zabudowy – kryteria rozwiązań architektonicznych – a nawet w przypadkach krańcowych wykluczenie nowej zabudowy). I o ile zagadnienie stref ochrony konserwatorskiej K i W (bardzo często cmentarze – stanowiska archeologiczne) nie budzi obiekcji w związku z nawykami obyczajowymi – o tyle dla terenów objętych strefami A i B rozwiązaniem optymalnym byłoby opracowanie MPZP i objęcie ich statusem prawa miejscowego.

Dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w niniejszym studium, na podstawie przeprowadzonych analiz i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1 KOMUNIKACJA

Ustala się główny układ komunikacyjny dla terenu gminy:

- węzeł autostradowy A 4 Jarosław Wschód (poza obszarem gminy, tereny przylegające od północy do granicy gminy Roźwienica),
- droga wojewódzka nr 880 - biegnąca z północy na południe, kategorii technicznej G - głównej,
- droga wojewódzka nr 881 – biegnąca ze wschodu na zachód, kategorii technicznej Z - zbiorczej,
- siedem dróg powiatowych¹⁹ kategorii technicznej Z - zbiorczej oraz L - lokalnej,
- drogi gminne²⁰ oraz drogi wewnętrzne (często własności gminnej).

Zasadnicze kierunki rozwoju systemów komunikacji samochodowej to:

- utrzymanie dotychczasowych dróg a także ich przebudowę i modernizację,
- dążenie do zapewniania pasa drogowego dróg publicznych w parametrach spełniających szerokość dla danej klasy, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych²¹,
- poprawa stanu dróg układu komunikacyjnego wyższego rzędu - drogi wojewódzkie nr 880 i 881,
- rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego o drogi lokalne i dojazdowe umożliwiające obsługę nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w tym budowa zbiorczych dróg wewnętrznych, które ograniczą powstawanie nowych zjazdów z dróg wojewódzkich,
- sukcesywne działania na rzecz poprawy jakości układu komunikacyjnego,
- w zakresie linii zabudowy – zgodnie z wymaganiami ustawy o drogach publicznych²².

¹⁹ wykaz dróg zamieszczono w rozdziale 1.3.1 tekstu studium część I Uwarunkowania

²⁰ j.w.

²¹ Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430)

²² zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych

Na rysunku nr 2 i 3 studium zaznaczono przebieg istniejących i projektowanych dróg publicznych (klasy D, L, Z, G).

Dla wszystkich dróg publicznych oznaczonych na rysunku studium jako „projektowane”, dopuszcza się korekty ich przebiegu, w szczególności wynikające z lokalnych warunków i szczegółowych rozwiązań technicznych na etapie sporządzania planów miejscowych.

7.2 TURYSTYCZNE TRASY PIESZE, ROWEROWE I KONNE

Walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy sprzyjają rozwojowi turystyki pieszej, konnej i rowerowej. Zakłada się działania polegające na promowaniu atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo obszarów gminy poprzez realizację:

- tras pieszych i rowerowych,
- ścieżek dydaktyczno-turystycznych w południowej części gminy,
- promowanie Szlaku Architektury Drewnianej.

7.3 ZAOPATRZENIE W WODĘ

Działania w dziedzinie zaopatrzenia gminy Roźwienica w wodę będą zmierzały do zapewnienia:

- wystarczającej ilości wody do celów bytowo-gospodarczych,
- dostarczania wody pitnej o odpowiedniej jakości,
- budowania systemu zapewniającego ciągłość i bezawaryjność dostawy.

W okresie kierunkowym przewiduje się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z dwóch ujęć wód podziemnych, przy czym za podstawowe przyjmuje się ujęcie wody podziemnej w miejscowości Tyniowice o wydajności 240 m³/d oraz w miejscowości Wola Roźwienicka o wydajności 744 m³/d.

W związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie konieczna będzie rozbudowa sieci. Wodociąg należy w miarę możliwości (technicznych i ekonomicznych) prowadzić liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

Jako zasadę przyjmuje się docelowe podłączenie użytkowników na nowych terenach inwestycyjnych do istniejącego w danym sołectwie wodociągu. Pełne zainwestowanie nowych terenów będzie wiązało się ze wzrostem zapotrzebowania na wodę.

7.4 ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Istniejący system kanalizacji zapewnia obsługę użytkowników z terenu wszystkich sołectw wchodzących w skład gminy Roźwienica. Gmina posiada system przepompowni oraz własną oczyszczalnię ścieków, która zapewnia bieżącą obsługę użytkowników. W 2013 roku rozpoczęto modernizację oczyszczalni oraz przepompowni ścieków.

Planowane kierunki działań w zakresie sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy to:

- utrzymanie istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- dokończenie prac związanych z modernizacją oczyszczalni oraz przepompowni ścieków;
- proponowana budowa nowych odcinków sieci kanalizacyjnej, mająca na celu zapewnienie obsługi nowowyznaczonych terenów budowlanych;

- wykonanie niezbędnych prac związanych z uporządkowaniem oraz udrożnieniem istniejących cieków, potoków oraz rowów stanowiących podstawowy element odwodnienia terenu gminy;
- wody opadowe z powierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, usługowych, baz oraz parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha winny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.5 ELEKTROENERGETYKA

Istniejąca sieć elektroenergetyczna zaspokaja obecne potrzeby, posiada rezerwy przepustowości i może stanowić źródło energii elektrycznej dla nowych odbiorców. Głównymi kierunkami działań w zakresie elektroenergetyki są:

- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w nowych terenach przeznaczonych do zabudowy,
- zachowanie wyznaczonych pasów technologicznych dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- budowa linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Dynów – Przeworsk, której 2 warianty przebiegają w obrębie Gminy Rożwienica,
- lokalizacja zespołów ogniw fotowoltaicznych (P/U).

Zakres budowy nowych i rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej dla planowanych inwestycji będzie wynikać z potrzeb odbiorców.

Od linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne o szerokościach:

- 14,5 m od osi linii dla napowietrznej linii 110 kV,
- 6 m licząc od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii (8 m licząc od osi linii) dla napowietrznej linii 15 kV.

7.6 ZAOPATRZENIE W GAZ

Obszar gminy zasilany jest gazem z gazociągu wysokoprężnego DN 500 relacji Tuligłowy - Mirocin, poprzez stację redukcyjno - pomiarową Rożwienica położoną w miejscowości Bystrowice. Infrastruktura gazowa jest bardzo dobrze rozwinięta w całej gminie.

Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej zabudowy oparte będzie na wykorzystaniu istniejącego już systemu gazowniczego, jego modernizacji i dalszej rozbudowie. Ze względu na propagowanie gospodarki niskoemisyjnej przewiduje się wzrost ogrzewania pomieszczeń przy użyciu gazu, co zmniejszy emisję zanieczyszczeń.

Planowane inwestycje z zakresu infrastruktury gazociągowej określone na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego to:

- budowa gazociągu wysokoprężnego Ø80 od istniejącego gazociągu Ø500 (Tuligłowy-Mirocin) do Krzywcy – w gminie Rożwienica niewielki odcinek na skraju południowo – wschodniej części gminy,
- budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ (planowana na terenie gm. Rokietnica),

oraz utrzymanie istniejących gazociągów wysokoprężnych i stacji redukcyjno-pomiarowej:

- gazociąg wysokoprężny dn 500 Tuligłowy – Mirocin (ze strefą kontrolowaną 16,5 m od osi gazociągu w obie strony),
- gazociąg wysokoprężny dn 250 relacji Jodłówka – Mirocin
- gazociąg wysokoprężny dn 150 Pruchnik – Mirocin (ze strefami kontrolowanymi 15 m od osi gazociągu w obie strony),
- stacja redukcyjno – pomiarowa Rożwienica (położona w m. Bystrowice).

W zakresie rozwoju systemów gazowych na terenie gminy, działania kierunkowe powinny odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazowej zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych u ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej;
- prowadzenie nowo projektowanych gazociągów w miarę możliwości w pasach drogowych;
- dopuszcza się lokalizację stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy oraz lokalizację sieci gazowych, w tym wysokoprężnych, bez konieczności wprowadzania zmian w dokumencie studium;
- zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej i pasie eksploatacyjnym) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych,
- zachować strefy wolne od zabudowy od odwiertów: 1) czynnych – strefa o promieniu $r = 50$ m, 2) zlikwidowanych – strefa o promieniu $r = 5$ m.

Na terenie Gminy Rożwienica dopuszcza się prowadzenie prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń z gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

7.7 TELEKOMUNIKACJA

Głównymi kierunkami w zakresie zwiększania dostępności telekomunikacyjnej będą:

- upowszechnianie współczesnych technik łączności i przekazu /wdrażanie łączności bezprzewodowej, satelitarnej, telewizji kablowej, internetu/,
- utrzymanie i modernizacja istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych,
- dążenie do zastąpienia istniejących połączeń radiowych nowymi odcinkami sieci kablowo-światłowodowej,
- budowa i rozbudowa wysokiej jakości sieci telekomunikacyjnej oraz zwiększenie wykorzystania technologii informacyjnych (stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii) bez szkody dla krajobrazu oraz konfliktu z planowanym zagospodarowaniem.

7.8 GOSPODARKA ODPADAMI

Głównymi kierunkami w zakresie rozwiązywania problemu zbierania, składowania i utylizacji odpadów będą:

- wprowadzanie selektywnej zbiórki odpadów,
- wyeliminowanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,
- propagowanie czystej produkcji,
- realizacja wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- eliminacja praktyk nieprawidłowego postępowania z odpadami,

- stała kontrola sposobu składowania oraz wywozu z terenu gminy odpadów przemysłowych powstających w wyniku działalności gospodarczej podmiotów zlokalizowanych na terenie gminy,
- wykorzystanie bioodpadów do produkcji kompostu i jego przyrodnicze wykorzystanie.

Wywóz odpadów na terenie Gminy Różwenica prowadzona jest w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Różwenica” przyjęty Uchwałą Nr 166/XXVII/2012 Rady Gminy Różwenica z dnia 13 grudnia 2012 r. Zgodnie z regulaminem gmina odbiera i zagospodarowuje wszystkie odpady komunalne wytwarzane przez jej mieszkańców. Odbiór odpadów od osób fizycznych oraz podmiotów gospodarczych na terenie gminy zapewnia firma wybrana na drodze postępowania przetargowego, firma ta winna zagwarantować selektywną zbiórkę oraz wywóz odpadów komunalnych. Na terenie Gminy Różwenica brak jest obiektów gospodarki odpadami (wysypisk odpadów, kompostowni czy sortowni). Gospodarkę innymi odpadami niż komunalne wytwarzanymi przez rolnictwo i podmioty gospodarcze działające na terenie gminy, regulują odrębne przepisy.

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego województwo zostało podzielone na 6 regionów gospodarki odpadami, Gmina Różwenica jest jedną z gmin należących do Regionu Wschodniego. W przypadku Regionu Wschodniego zmieszane odpady komunalne są przetwarzane w sortowni odpadów zmieszanych i z selektywnej zbiórki w Przemyślu, a następnie składowane na składowisku „Przemyśl”.

7.9 CMENTARNICTWO

Planowane kierunki działań w zakresie rozwoju cmentarnictwa na terenie Gminy to:

- wprowadzanie selektywnej zbiórki odpadów,
- utrzymanie istniejących cmentarzy,
- rozbudowa istniejącego cmentarza w miejscowości Węgierka,
- budowa nowego cmentarza w miejscowości Rudołowice.

Dla istniejących oraz projektowanych cmentarzy należy zachować pasy izolujące teren cmentarny 50 m oraz 150 m. W pasie do 50 m wyklucza się lokalizację zabudowy na stały pobyt ludzi oraz zakładów zajmujących się produkcją żywności, żywieniem zbiorowym oraz przechowywaniem żywności. W strefie od 50 m do 150 m od cmentarza zabudowa jest możliwa, pod warunkiem zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej.

8 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W rysunku nr 3 studium wyznaczono obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Dotyczą one głównie realizacji programu uzbrojenia terenu pod przyszłe zainwestowanie, w tym dróg komunikacji wewnętrznej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie gminy:

- inwestycje związane z rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej²³;

- inwestycje związane z budową, rozbudową i modernizacją sieci dróg publicznych, oraz pozostałe związane z rozbudową układu komunikacyjnego²⁴.

9 OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1

Na terenie gminy znajdują się lub są projektowane²⁵:

1. obiekty istniejące:

- gazociągi wysokoprężne,
- stacja redukcyjno- pomiarowa gazu,
- droga wojewódzka nr 880 relacji Jarosław-Pruchnik,
- droga wojewódzka nr 881 relacji Łańcut-Żurawica (po modernizacji),
- obszary górnicze złóż gazu ziemnego „Mirocin”, „Przemyśl” i „Rudołowice”.

2. elementy projektowane:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 880 (zadanie w trakcie realizacji),
- budowa gazociągu wysokoprężnego Ø80 od istniejącego gazociągu Ø500 (Tuligłowy-Mirocin) do Krzywczy + stacja redukcyjno-pomiarowa I0 (położona na terenie gm. Rokietnica)
- budowa linii elektroenergetycznej 110kV Dynów-Przeworsk,
- utworzenie strefy ochrony sanitarnej ujęcia powierzchniowego wody dla miasta Jarosławia,
- budowa wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Mlecza,
- budowa zbiorników małej retencji „Węgierka” oraz w miejscowości Cząstkowice, Czudowice,
- regulacja rzek i potoków.

10 OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynika z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 16 ust.8) w przypadku utworzenia parku kulturowego.

W studium nie wskazuje się obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości a także obszarów przestrzeni publicznej.

²⁴ Rozdział 7.1.

²⁵ Wg Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego

²³ Rozdział 7.3. i 7.4.

Dopuszcza się wyznaczenie obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze wskazane tereny dopuszczające lokalizację farm fotowoltaicznych - urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – w przypadku podjęcia zamiaru ich realizacji niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów (P/U).²⁶

Dla umożliwienia realizacji farmy fotowoltaicznej na wskazanych obszarach gminy w MPZP należy:

- wskazać obszar lokalizacji paneli,
- wziąć pod uwagę drogi dojazdowe, kable energetyczne oraz pozostałą infrastrukturę towarzyszącą,
- ustalić tzw. strefy ograniczonego inwestowania.

11 OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

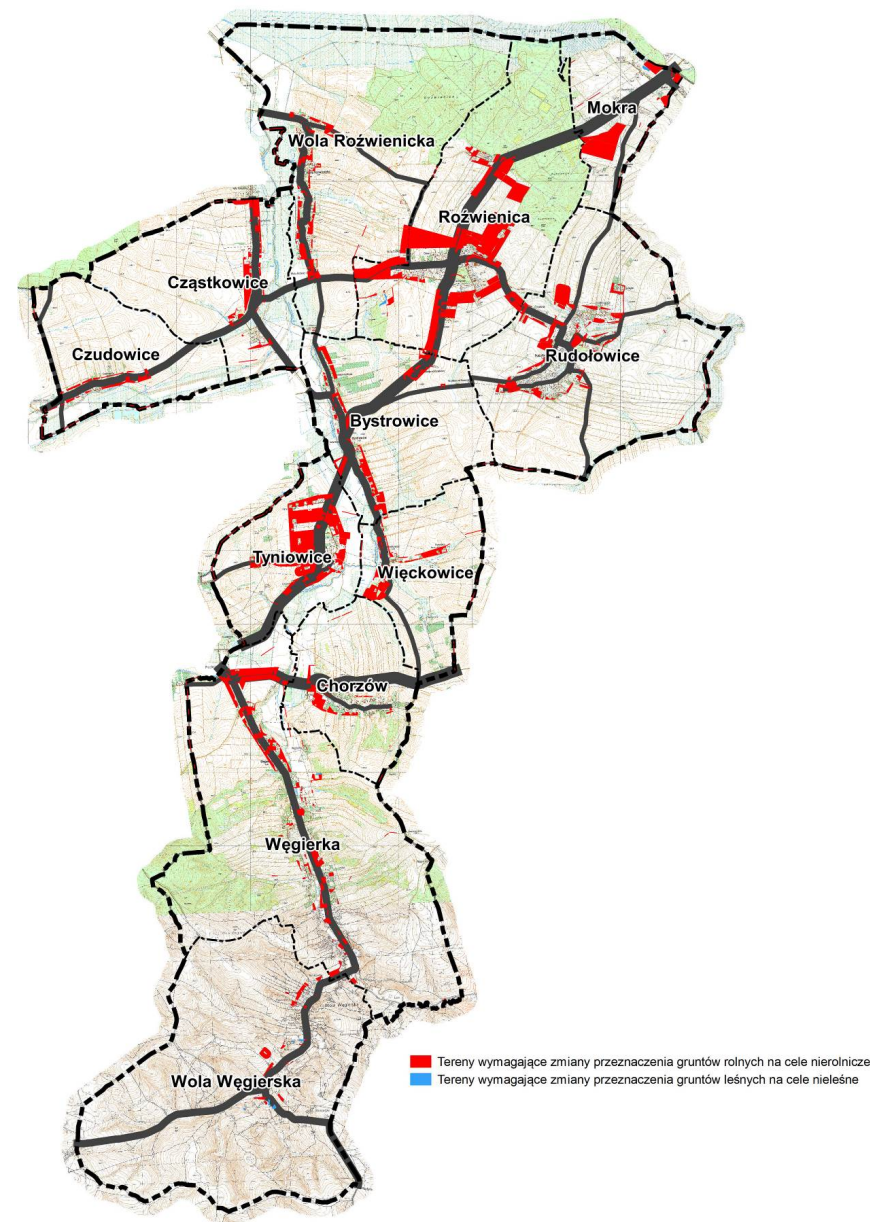
Z uwagi na umiarkowany ruch budowlany na terenie gminy nie wyznacza się obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla realizacji zapisanych w niniejszym dokumencie kierunków niezbędnym będzie:

- sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MOKRA 1/2003 z uwagi na nowe kierunki wskazane w niniejszym studium dla części terenów. Zmiany wynikają z położenia tego terenu w zasięgu najbliższych 5 km od węzła autostrady A4 Jarosław Wschód,
- sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz tam gdzie wpłyną wnioski od mieszkańców.

Jako wymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wskazuje się obszary gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III, z wyjątkiem obszarów, które uzyskały taką zgodę na etapie sporządzania dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów, które straciły ważność na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pozostałe tereny wskazane w studium, jako możliwe do zainwestowania, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze²⁷.

Jako wymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wskazuje się przede wszystkim tereny projektowanych poszerzeń dróg publicznych lub pod inne zainwestowanie, prowadzone na gruntach lub w sąsiedztwie gruntów leśnych.



schemat 5 – Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

²⁶ Art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

²⁷ Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

12 KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W myśl przepisów szczególnych ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - tereny rolne i leśne podlegają ochronie.

Gleby w gminie Roźwienica są bardzo dobrej jakości i mają wysoką przydatność dla rolnictwa. Dla ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed wprowadzaniem zabudowy nierolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i wyłączania z produkcji rolnej gleb wysokich klas,
- ochronę przed zabudową terenów otwartych, mających istotne znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe w systemie przyrodniczym gminy, poprzez niedopuszczanie do rozpraszania zabudowy za wyjątkiem sytuacji lokalizacji siedliska rolniczego dla obsługi danego areалу gruntów,
- wzbogacenie terenów rolnych w zadrzewienia wiatrochronne, w sąsiedztwie większych rozłogów pól,
- dopuszczenie zalesień gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i nieużytkowanych rolniczo, nieużytków oraz gruntów, które uległy samozalesieniu,
- ograniczenie zmiany przeznaczenia zielonych użytków rolnych, położonych w dolinach cieków, na grunty orne, ze względu na ich rolę w funkcjonowaniu przyrodniczym obszaru oraz wykluczenie przekształcenia ich na cele nierolnicze.

Podstawowym środkiem ochrony obszarów leśnych jest ograniczenie ich przeznaczenia na cele nieleśne. Wskazane jest również wprowadzanie dystansów przestrzennych tj. stref ekotonalnych między lasem a terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie (OZ i ORZ). Wskazuje się kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- ochronę przed przekształceniami systemu obszarów przyrodniczych obejmujących obszary objęte ochroną prawną, istniejące grunty leśne oznaczone na ewidencji symbolem Ls,
- realizację wszelkiej działalności na obszarach lasów z zachowaniem przepisów szczególnych dla lasów, w tym lasów ochronnych,
- przeznaczanie lasów na cele nieleśne dokonywać tylko w przypadku braku innych rozwiązań przestrzennych – z zachowaniem przepisów o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- w przypadku konieczności zmiany przeznaczenia części zwartej kompleksu leśnego na cele nieleśne w przypadku realizacji dróg lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przyjmować rozwiązania projektowe jak najmniej ingerujące w zwartości kompleksów leśnych i ich najcenniejsze elementy,
- racjonalne udostępnienie lasów bez groźby ich dewastacji, dla celów rekreacji i turystyki m.in. poprzez wyposażenie w małą infrastrukturę turystyczną, jak ścieżki rowerowe i pieszne wzdłuż dróg leśnych, miejsca obsługi szlaków.

13 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Roźwienica nie występują **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**.

Dolina rzeki Mleczy, głównego cieku gminy nie jest chroniona wałami i w trakcie gwałtownych opadów wypełnia się wodami zalewowymi – przez co występuje wysoki stopień zagrożenia powodziowego. Podobne zagrożenie występuje w dolinie Węgierki. Postuluje się użytkowanie rolnicze dolin tych rzeczek w postaci łąk i pastwisk, lokalizowanie otwartych terenów rekreacyjnych bez wznoszenia budynków oraz zadrzewianie, na terenach tych wyklucza się nową zabudowę mieszkaniową. Dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontu i przebudowy. Ponadto należy wykluczyć z obszarów zalewowych:

- lokalizację oczyszczalni ścieków, a istniejącą oczyszczalnię komunalną zabezpieczyć wałami przeciwpowodziowymi,
- lokalizację składowisk odpadów,
- lokalizację zbiorników paliw,
- lokalizację cmentarzy.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych występują w południowej części gminy (w m. Węgierka, Wola Węgierska i Chorzów). Tereny osuwisk²⁸ znajdują się w części w zabudowanych terenach lub przeznaczonych pod zabudowę w historycznych dokumentach planistycznych, zatem zagrożenie z tej strony ma duże znaczenie.

Dla terenów osuwiskowych studium wskazuje:

- wykluczanie z zabudowy terenów osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych oraz nieaktywnych z możliwością utrzymania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy o nie więcej niż 20 % powierzchni zabudowy,
- właściwe zabezpieczenie oraz odwodnienie zboczy przy prowadzonych pracach budowlanych,
- zalesianie, zadrzewianie i zakrzewianie stoków podatnych na procesy osuwiskowe i erozyjne.

14 OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Roźwienica brak jest obszarów, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny.

²⁸ Oznaczone na rysunkach nr 1 i 3 studium.

15 Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze gminy Roźwienica nie występują obszary zagłady i ich strefy ochronne określone ustawą z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Obszary zabudowane Gminy Roźwienica są przewidziane do utrzymania i stopniowej rehabilitacji, przekształceń lub sanacji. Nie zakłada się likwidacji terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych obowiązujących lub tych które utraciły ważność. Należy jednak niektóre tereny poddać procesom przekształceń i rehabilitacji zwłaszcza tam, gdzie występują kontrasty jakości technicznej i estetycznej zabudowy historycznej z zabudową współczesną (często dysharmonizującą z otoczeniem). Polegać to będzie na:

- porządkowaniu linii zabudowy,
- porządkowaniu linii ogrodzeń i chodników,
- wprowadzaniu elementów ładu przestrzennego takich jak ujednolicenie kolorystyki dachów (z zaleceniem co do kąta pochylenia, kierunków układu kalenic, stosowanego materiału itp.),
- dążeniu do zachowania jednakowej średniej wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej (bez dominant, obcych form),
- zoptymalizowanym lokowaniu obiektów użyteczności publicznej cechujących się większą skalą lub znamienitością funkcji i formy, dobór dobrych gatunkowo materiałów wykończeniowych ścian, chodników, ogrodzeń, dbałość o detal architektoniczny.

Jako wymagające przekształceń i rekultywacji należy uznać również obszary po zakończonej ewentualnej eksploatacji powierzchniowej złóż. Generalnie, rekultywacja i zagospodarowanie wyrobisk poeksploatacyjnych powinny przebiegać w kierunku:

- rolno – przyrodniczym, z dopuszczeniem zalesiania;
- rekreacyjnym, w tym z wykorzystaniem powstałych zbiorników wodnych na cele sportu i rekreacji.

Dopuszczalnymi kierunkami rekultywacji i zagospodarowania są:

- * budowa infrastruktury turystycznej towarzyszącej zbiornikom wodnym,
- * zalesienie;

Termin **remediacja** oznacza oczyszczanie i usuwanie zanieczyszczeń powstałych w wyniku działania przemysłu lub w przypadku awaryjnym (np. awaria cysterny, wyciek benzyny, awaria tankowca przewożącego ropę naftową).

Na terenie Gminy Roźwienica w rejonie obszaru występowania złoża gazu „Rudołowice” w szczególności likwidowanych obiektów (np. odwiertów) w fazie ich likwidacji należy przeprowadzić badania stopnia zanieczyszczenia wód podziemnych, a w przypadku stwierdzenia zanieczyszczeń należy przystąpić do prac remediacyjnych.

Na terenie Gminy nie występują obszary, w tym siedlisk przyrodniczych zdegradowanych i zniekształconych przez człowieka, które wymagałyby renaturyzacji/remediacji.

17 Obszary zdegradowane

Za obszary zdegradowane uznaje się tereny gminy znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. Obszar

zdegradowany można wyznaczyć, jeśli występuje dodatkowo co najmniej jedno negatywne zjawisko z grupy zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Mogą to być zarówno obszary zabudowy mieszkaniowej, jak i obszary przemysłowe i powojenne.

Art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) wskazuje, iż rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. W przypadku gdy uchwała podejmowana jest z inicjatywy rady gminy, powierza ona wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta przeprowadzenie konsultacji społecznych dotyczących projektu tej uchwały.

Na terenie Gminy Roźwienica nie wyznaczono takich obszarów.

18 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze gminy brak jest terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych.

19 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym wyznacza się jako obszary funkcjonalne o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy²⁹. Samorząd gminny może określić obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. W Strategii rozwoju województwa podkarpackiego dla Gminy Roźwienica nie wskazano żadnego celowego kierunku. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego miejscowość gminną Roźwienica – wskazuje jako ośrodek rozwoju o znaczeniu lokalnym, posiada możliwości dla rozwoju funkcji usługowo-administracyjnej i rolniczej. Mimo takiego wskazania w planie województwa, z uwagi na jednolitość gminy, nie określa się obszarów funkcjonalnych. Charakter miejscowości Roźwienica nie pozwala na jednoznaczne wydzielenie funkcjonalne tego obszaru jako odrębnego i wyjątkowego dla polityki przestrzennej Gminy.

20 Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

W granicach oznaczonych na rysunku nr 3 (Kierunki rozwoju), wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z następującymi ustaleniami:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych, wraz z konieczną do ich obsługi oraz przesyłu wytworzonej energii infrastrukturą,
- tereny konkretnych lokalizacji, w ramach obszaru, należy objąć opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określą szczegółowo zasady zagospodarowania terenów.

²⁹ Art. 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyżej wymienione obszary z ograniczeniem lokalizacji jedynie form ogniw fotowoltaicznych stanowią jednocześnie strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Urządzenia, które mogą być lokalizowane nie powodują ograniczeń dla zabudowy sąsiedniej.

21 OBSZARY, NA KTÓRYCH MOGĄ BYĆ LOKALIZOWANE OBIEKTY HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

22 USTALENIA DOTYCZĄCE ODCZYTNIWAŃ ZAPISÓW STUDIUM I DODATKOWE WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) Treść tekstu i rysunku nr 3 studium wyraża kierunki polityki przestrzennej gminy, nie jest ściśłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów.
- 2) W związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania; ostateczne ustalenie granic terenów powinno być dokonywane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co umożliwi dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki inwestycyjnej.
- 3) W studium przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania każdego z terenów, tzn., że określone na rysunku nr 3 studium (Kierunki rozwoju) kierunki przeznaczenia oznaczają funkcję dominującą (a nie wyłączną) i może ona być uzupełniona innymi funkcjami, które jednak nie mogą być dla niej przeciwstawne i pogarszać warunków jej funkcjonowania.
- 4) Przeznaczenia kierunkowe oraz parametry i wskaźniki odnoszą się w studium do całego terenu oznaczonego na rysunku, a nie działki budowlanej, jeżeli nie wynika inaczej z ustaleń rozdziału 3.
- 5) Podane w studium parametry i wskaźniki są wskazaniem, które na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mogą ulec doprecyzowaniu na poniższych zasadach:
 - a) określone wskaźniki (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej i maksymalna wysokość zabudowy) mają charakter orientacyjny i podlegają uszczegółowieniu na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określa się w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Studium dopuszcza uszczegółowienie w planie miejscowym określonych parametrów i wskaźników maksymalnie o 20%. W przypadku, gdy wskaźniki określone w obowiązujących planach miejscowych są inne, niż wskazane w studium, dopuszcza się ich utrzymanie wskaźników na poziomie określonym w planie,
 - b) dla terenów, których istniejące zagospodarowanie przekracza określone w studium parametry i wskaźniki, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ustalać je zgodnie ze stanem istniejącym lub z tolerancją 10 % ponad stan istniejący pod warunkiem, iż nie narusza to przepisów odrębnych oraz

pozostałych ustaleń studium, w szczególności ustaleń dotyczących celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w polityce przestrzennej gminy,

- c) określona maksymalna wysokość zabudowy nie wyklucza lokalizacji dominant o lokalizacji i wysokości określanej indywidualnie na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikającej z przesłanek kompozycyjnych, kształtujących atrakcyjne zamknięcia widokowe oraz formujące atrakcyjną sylwetę miejscowości. Ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych, wysokość dominant musi komponować się z otoczeniem i nie może zaburzać ładu przestrzennego,
- d) wskazana maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej – np. masztów telefonii komórkowej, instalacji kolektorów słonecznych, obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych i technicznych lub konstrukcyjnych. Dla obiektów tych maksymalna wysokość zabudowy określana powinna być w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W planie miejscowym należy dążyć do uzupełniania terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią ogólnodostępną urządzoną, usługami społecznymi oraz usługami podstawowymi;
- 7) Dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji innych niż określone w studium, a wynikające ze stanu faktycznego lub ustaleń planów miejscowych, które utraciły ważność; jeżeli stanowią one uciążliwość dla terenów sąsiednich, należy dążyć do ograniczenia tej uciążliwości.
- 8) Uwzględnienie w poszczególnych terenach ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem w zakresie klimatu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Dopuszcza się korektę granic stref ochrony konserwatorskiej ujętych w niniejszym studium, na podstawie przeprowadzonych analiz i zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 10) Układ komunikacyjny wskazany na rysunku nr 3 studium (Kierunki rozwoju) ma przebieg orientacyjny i nie obejmuje w pełni lokalnego układu komunikacyjnego, dopuszcza się zmianę klasy technicznej i kategorii dróg, wskazanych w niniejszym studium oraz korekty przebiegu wyznaczonych dróg publicznych na etapie sporządzania miejscowego planu, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.
- 11) Wskazane w studium urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz przebiegi sieci infrastruktury technicznej są przebiegami orientacyjnymi i mogą ulec korektom na etapie planów miejscowych lub projektów technicznych, w oparciu o przepisy odrębne.

23 UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym Rada Gminy w Roźwienicy podjęła Uchwałę nr 37/V/2015 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Roźwienica. Zmiana Studium dotyczy całego obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Do ww. zmiany przystąpiono z uwagi na wnioski osób fizycznych w sprawie zmiany Studium. Mieszkańcy wnosili głównie o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na mieszkaniowe i usługowe.

Zmiana Studium obejmuje aktualizację szczególnie I części Studium Uwarunkowań oraz zmianę ustaleń i dostosowanie treści Studium m. in. do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.

Rozwiązania przyjęte w Studium określono na podstawie m.in.:

- diagnozy stanu i dotychczasowego rozwoju gminy oraz rozpoznania głównych uwarunkowań jej przyszłego rozwoju,
- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego,
- Opracowania ekofizjograficznego dla gminy Roźwienica,
- analizy wniosków zgłoszonych przez mieszkańców oraz zainteresowane osoby prywatne i prawne,
- propozycji zawartych w wytycznych instytucji, a także władz gminnych.

Przy realizacji funkcji produkcyjno – usługowych, za celowe uznaje się tworzenie monofunkcyjnych obszarów. Przy określaniu kierunków przestrzennego rozwoju gminy Roźwienica, uwzględniono problematykę ochrony środowiska kulturowego. Dla utrzymania ładu przestrzennego i walorów środowiska kulturowego, realizacja nowej zabudowy wymagać będzie zachowania ustaleń określonych dla proponowanych stref ochrony konserwatorskiej.

Analiza funkcji oraz możliwości rozwoju gminy pozwoliły określić jej wiodące funkcje, którymi są: funkcja mieszkaniowa, produkcyjno-usługowa, rolnicza i sportowo-rekreacyjna. Jako zasadę rozwoju osadnictwa przyjmuje się tworzenie obszarów wielofunkcyjnych, gdzie funkcji mieszkaniowej towarzyszyć mogą funkcje: handlowo-usługowa.

Rozwój osadnictwa powinien być zorientowany na kształtowanie sieci osadniczej o prawidłowym układzie funkcjonalno-przestrzennym i stale podwyższanym standardzie. Utrzymuje się rozwój osadnictwa na zasadzie:

- porządkowania poprzez wymianę, remonty, przebudowę oraz uzupełniania zabudowy,
- oparcia o tradycyjne układy przestrzenne poprzez kontynuację rozbudowy na zewnątrz istniejących układów osadniczych,
- realizacji nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

Zakłada się zmiany jakościowe struktury osadniczej, polegające nie tylko na wymianie i remoncie substancji mieszkaniowej w ramach porządkowania struktur osadniczych.

Dla utrwalenia ładu przestrzennego we wszystkich obszarach osadnictwa określa się rygory w zakresie zagospodarowania terenów, poprawy estetyki zabudowy.

24 SYNTeza**Przyjęte rozwiązania w Studium:**

Rozwój przestrzenny gminy Roźwienica będzie następował w dwóch obszarach, zdefiniowanych jako:

- **obszary rozwoju zabudowy - wskazane do urbanizacji (ORZ), w tym obszary zurbanizowane (OZ),**
- **obszary o ograniczonej zabudowie - chronione przed urbanizacją (OOZ), w tym obszary wykluczone z zabudowy (OW).**

Polityka przestrzenna w obszarach **ORZ** i **OZ** będzie się koncentrowała na:

- tworzeniu przestrzeni urbanistycznej wyznaczonej w studium dla rozwoju:
 - funkcji mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, realizowanych w zwartych obszarach wokół terenów już zainwestowanych,
 - funkcji usługowych, wytwórczych i produkcyjnych, lokowanych na obrzeżach terenów zabudowy mieszkaniowej lub skoncentrowanych w otoczeniu węzła autostrady A4 Jarosław Wschód oraz drogi wojewódzkiej nr 880,
 - specjalistycznych usług związanych z przetwórstwem i produkcją rolno-hodowlaną,
 - funkcji turystycznych, w tym usług sportu i rekreacji, lokalizowanych na obszarach atrakcyjnych krajobrazowo – południa gminy;
- kształtowaniu i ochronie zasobów środowiska kulturowego;
- ustaleniu zasad lokalizowania zabudowy lub użytkowania terenów w obszarach konfliktowych określając strefy o szczególnych warunkach zagospodarowania;
- zapewnieniu warunków dla rozwoju i realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla obsługi projektowanego zainwestowania.

Dla realizacji tych działań użyte zostaną zarówno instrumenty planistyczne, jak i inne mechanizmy dostępne w ramach kompetencji władz samorządowych.

W obszarach **OOZ** i **OW** polityka przestrzenna będzie podporządkowana nadrzędnemu celowi: ochronie zasobów środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych gminy. Studium ustala:

- prowadzenie wszelkiej działalności z uwzględnieniem ochrony obszarów i obiektów, objętych formami ochrony przyrody,
- objęcie ochroną obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, poprzez wyznaczenie w studium granic tych obszarów, a następnie wprowadzenie do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego skutecznych regulacji dotyczących ich ochrony. Zgodnie z oznaczeniem rysunku studium ustala się:
 - strefy ochrony konserwatorskiej A, K, B i W,
 - strefy zakazu zabudowy Z,
 - obiekty wymagające ustanowienia ochrony prawnej, w tym: proponowane pomniki przyrody, proponowany użytek ekologiczny oraz projektowana strefa bezpośrednia dla ujęcia wody.

Dla wyznaczonych jednostek funkcjonalnych, ustala się obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenu,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne,
- pozostałe warunki zagospodarowania i użytkowania terenu niezbędne do właściwej gospodarki przestrzennej.

25 **SYNTEZA I UZASADNIENIE USTALEŃ WPROWADZONYCH ZMIANĄ STUDIUM 2017**

Przedmiotem zmiany studium jest ujawnienie udokumentowanego złoża węglowodorów przez Ministra Środowiska decyzją z dnia 25 lipca 2017 r. - złoża gazu ziemnego „Kramarzówka”.

Obszar objęty zmianą studium 2017 jest niewielki i obejmuje obecne tereny użytków leśnych, rolnych i enklaw zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia zmiany studium 2017, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą – stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym uwarunkowań (art.10 ust.1), określają zmiany w zakresie występowania udokumentowanych złóż kopalin.

W obszarze objętym zmianą studium 2017 nie występują obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Eksploatacja złoża gazu ziemnego poprzez kopalnie występujące poza obszarem Gminy Różwenica nie wymaga zmiany gruntów przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalenia zmiany studium 2017, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą – stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczącym kierunków (art.10 ust.2), określają zmiany w zakresie zasady zagospodarowania w celu ochrony zasobów środowiska.

Poza tym zasadniczo uwarunkowania występujące w zasięgu obszaru zmiany studium 2017 nie uległy zmianie. Aktualnie brak jest audytu krajobrazowego na obszarze województwa małopolskiego, stąd brak uregulowań i innych odniesień do problematyki tego audytu. W związku z brakiem wyznaczenia terenów pod zabudowę w obszarze zmiany studium 2017 nie wykonywano analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz

demograficznych, możliwości finansowania zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Przy opracowaniu Zmiany studium kierowano się kryteriami wynikającymi ze stanu istniejącego oraz szeregu uwarunkowań. Rozstrzygnięcia planistyczne nastąpiły przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju. Oznacza to, że wyznaczony teren nie będzie negatywnie wpływać na wartości środowiska, przyrody, środowiska kulturowego, i walory krajobrazowe.

Zmiana studium 2017 nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w niniejszej syntezie i uzasadnieniu.³⁰

³⁰ wprowadzono zmianą studium 2017

INDEKS TABEL

Tabela 1 - Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów, parametry i wskaźniki oraz warunki zagospodarowania w obszarze rozwoju zabudowy ORZ.....	10
Tabela 2 - Kierunki zamian w przeznaczeniu terenów, warunki zagospodarowania w obszarach o ograniczonej zabudowie - chronionych przed urbanizacją (OOZ)	14
Tabela 3 - Szczegółne warunki zagospodarowania na obszarach stref opisanych literami	17
Tabela 4 – Warunki zagospodarowania obszarów lub obiektów wynikające z przyjętych w studium zasad ochrony środowiska i jego zasobów.....	19
Tabela 5 – dane dotyczące złóż surowców naturalnych oraz ustanowionych obszarów i terenów górniczych w gminie Roźwienica.....	22
Tabela 6 - Strefy ochronne ujęć wody.....	23
Tabela 7 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy	26

WYKORZYSTANE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE**DOKUMENTY I PORTALE PUBLICZNIE DOSTĘPNE**

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, uchwała nr XLVIII / 552 / 2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.
- Strategia rozwoju Powiatu Jarosławskiego na lata 2008-2015.
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Roźwienica przyjęte uchwałą Nr 202/XXVI/2001 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 26 kwietnia 2001 r.;
- Strategia Rozwoju Gminy Roźwienica, opracowana w 1999 r.
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Roźwienica, opracowany w 2004 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w rozdziale 1.1 tekstu studium cz. II Uwarunkowania.
- Zestawienia z Bazy Danych Lokalnych oraz publikacje GUS.
- Opracowanie Ekofizjograficzne, Marcin Podlowski, listopad 2015 r.
- Rejestr decyzji o warunkach zabudowy od 2004 r. do marca 2016 r.
- Projekt gminnej ewidencji zabytków.
- Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Roźwienica.
- Wykaz działek, które stanowią własność Gminy Roźwienica.
- Materiały dotyczące istniejącej infrastruktury technicznej oraz projektów jej rozbudowy.
- Materiały dotyczące istniejących i projektowanych dróg gminnych.
- Materiały pozyskane z publicznie dostępnych serwisów internetowych:
 - **Bank HYDRO** – Baza Danych Hydrogeologicznych (prowadzona przez PIG);
 - **BDL** – Bank Danych o Lasach (w dyspozycji GDLP);
 - **BDOO** – Baza Danych Obiektów Ogólnogeograficznych (w dyspozycji CODGiK);
 - **BDOT10k** – Baza Danych Obiektów Topograficznych;
 - **CBDG** – Centralna Baza Danych Geologicznych (w dyspozycji PIG);
 - **EGiB** – Ewidencja Gruntów i Budynków (w dyspozycji PODGiK);
 - **ePSH** – punkt dostępu do informacji hydrogeologicznych PIG;
 - **GESUT** – Gedezyjna Ewidencja Sieci Uzbrojenia Terenu (w dyspozycji starosty);
 - **InfoGeoSkarb** – Centralna Baza Danych Geologicznych, łącząca najważniejsze bazy danych geologicznych: MIDAS, CBDG, BankHydro (prowadzona przez PIG);
 - **ISOK** – Informatyczny System Oslony Kraju (prowadzony przez KZGW);
 - **MIDAS** – System Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych Polski (w dyspozycji PIG);
 - **SOPO** – System Oslony Przeciwsuwiskowej (w dyspozycji PIG);
 - **TBD** – Topograficzna Baza Danych;
 - **BDL** – Baza Danych Lokalnych (prowadzony przez GUS);
 - **MPHP** – Komputerowa mapa podziału hydrograficznego Polski;
 - **SMGP** – Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50000 wraz z komentarzem, prowadzona przez PIG-PIB.

MATERIAŁY GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE POZYSKANE Z ZASOBÓW CODGiK

- Mapa topograficzna w skali 1:10000, układ „1992”, w formie cyfrowej.
- Ortofotomapa w skali 1:5000, układ „1992”, w formie cyfrowej.