

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY ROŻWIENICA

Opracowanie:
Główny Projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:
inż. Rafał Karwań
mgr Karolina Podlódowska
mgr Diana Przybysz

Tarnów, grudzień 2025 r.

SPIS TREŚCI:

Wstęp	3
ROZDZIAŁ 1 - Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	6
ROZDZIAŁ 2 - Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia	10
ROZDZIAŁ 3 - Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	15
ROZDZIAŁ 4 - Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b	36
1) Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	
2) Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	
3) Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gmin:	
a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,	
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,	
c) obszary gruntów zmeliorowanych,	
d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,	
e) strefy ochronne ujęć wody,	
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,	
g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,	
h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,	
i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,	
j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,	
k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,	
l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,	
m) obszary ograniczonego użytkowania,	
n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,	
o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,	
p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,	
q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,	
r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,	
s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	
4) Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	
5) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	
6) Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska	
7) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	

WSTĘP

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „ustawa”) dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

W planie ogólnym gminy określa się obligatoryjnie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywnie można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej (art. 13a ust. 4 ustawy).

Plan ogólny gminy w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów zabudowy śródmiejskiej uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto plan ogólny gminy w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Formalną podstawą dla sporządzania planu ogólnego Gminy Roźwienica jest uchwała Nr 409/XLVII/2024 Rady Gminy w Roźwienicy z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Roźwienica. Obszar opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne Gminy Roźwienica.

Niniejszy plan ogólny został sporządzony na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Plan ogólny gminy Roźwienica został przygotowany w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy.

W ramach niniejszego planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy, w tym:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,

- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, w którym należy wyjaśnić przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13h. [Uzasadnienie planu ogólnego gminy]

1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.
2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:
 - 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
 - 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;
 - 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
 - 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.
3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:
 - 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
 - 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

Procedura sporządzenia planu ogólnego Gminy Roźwienica składała się z następujących etapów:

1. Podjęcie przez Radę Gminy w Roźwienicy Uchwały Nr 409/XLVII/2024 z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Roźwienica;
2. Ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie (w dniu 12 kwietnia 2024 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków od dnia 12 kwietnia 2024 r. do dnia 31 maja 2024 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 65 wniosków);

3. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego (pismo z dnia 3 czerwca 2024 r.);
4. Sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
5.
6.
7.

ROZDZIAŁ 1

Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13d. [Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową]

1. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.
2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Roźwienica wynosi 1 000 osób (zgodnie z wyliczeniami w Rozdziale 4 pkt 7).

Tab. 1

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców	1 000 osób
powierzchnia użytkowa mieszkaniowa na jednego mieszkańca w 2024 r. wg GUS	28,8 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	34,6 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie*	40,0 m²

* §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i rysów

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% (w przypadku Gminy Roźwienica 700 os.) oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w przypadku Gminy Roźwienica 1 300 os.).

Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

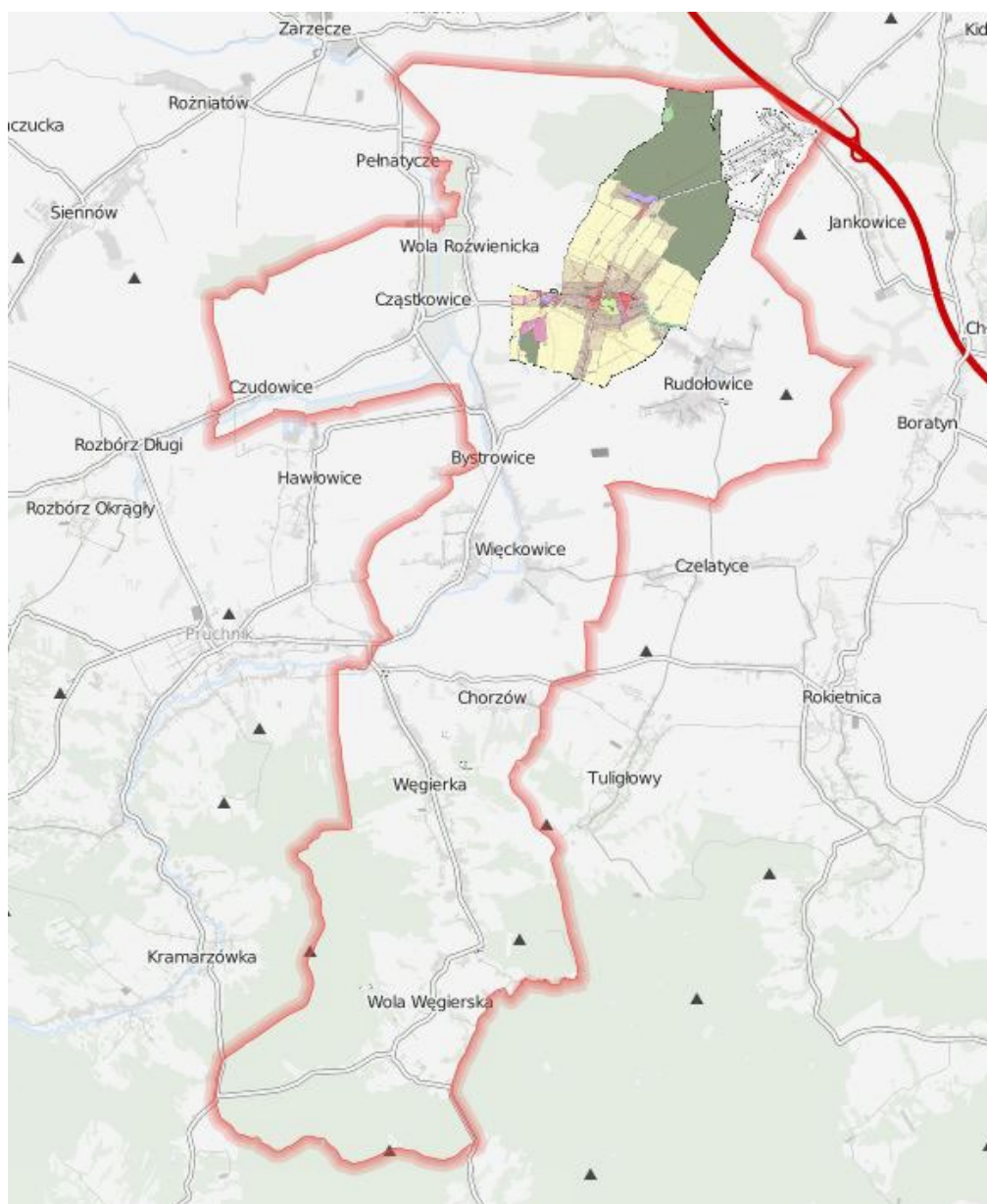
Wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności **uwzględniono obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.**

Obecnie obowiązuje 14 planów obejmujących znikome tereny w sołectwach Mokra, Roźwienica, Rudołowice, Wola Roźwienicka, Częstkowice, Bystrowice, Tyniowice, Węgierka i Wola Węgierska o łącznej powierzchni ok. 853,59 ha (12,42 % powierzchni gminy).

W granicach obszaru gminy Roźwienica obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 2

uchwała	z dnia	tytuł	powierzchnia [ha]
96/XIV/2004	31 marca 2004 r.	MPZP Mokra 1/2003	96,61
33/IV/99	3 marca 1999 r.	MPZP B1/98 Rudółowice	0,54
117/XII/99	28 grudnia 1999 r.	MPZP B1/99 Rudółowice	0,57
119/XII/99	28 grudnia 1999 r.	MPZP C1/99 Wola Roźwienicka	0,05
34/IV/99	3 marca 1999 r.	MPZP D1/98 Częstkowice	0,57
35/IV/99	3 marca 1999 r.	MPZP F1/98 Bystrowice	0,31
36/IV/99	3 marca 1999 r.	MPZP H1/98 Tyniowice	0,12
121/XII/99	28 grudnia 1999 r.	MPZP J1/99 Węgierka	0,62
39/IV/99	3 marca 1999 r.	MPZP J2/98 Węgierka	0,38
120/XII/99	28 grudnia 1999 r.	MPZP J2/99 Węgierka	0,17
40/IV/99	3 marca 1999 r.	MPZP J3/99 Węgierka	1,48
41/IV/99	3 marca 1999 r.	MPZP L1/98 Wola Węgierska	0,68
281/XXXVIII/2014	12 marca 2014 r.	MPZP Mokra 1/2012	5,49
212/XXII/2021	9 lipca 2021 r.	MPZP Roźwienica	746
			853,59



Rys. Schemat obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Roźwienica

Tab. 3

MPZP	STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to komunikacja)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloczyn BxCxDxEf)
-	A	B	C	D	E	F	G
x	SJ	1	0,65	0,7	0,13	459 895	27203
	SZ	0,2	0,65	0,9	0,05	425 650	2490
Suma							29693
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie							40
chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców							742

Chłonność położonych na terenie Gminy Roźwienica obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 742 osób.

W drugiej kolejności wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wraz z uwzględnieniem jego poszerzenia co opisane zostało w Rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia.

W celu wykazania zgodności planu ogólnego z warunkami zawartymi w art. 13d ust. 2 przeprowadzono, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, analizę chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, określono dla wyznaczonych w granicach gminy stref planistycznych SJ i SZ.

Analizę sporządzono w oparciu o poniższe założenia wyliczone na podstawie **chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzajów zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych propozycji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami** (zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów):

- wzięto pod uwagę niezabudowane działki o powierzchni większej niż 800 m² znajdujące się w granicach stref SJ i SZ, omijając działki o niekorzystnych uwarunkowań geodezyjno-prawnych (wąskie działki, brak dojazdu, strefy technologiczne, inne ograniczające zabudowę),
- w strefach SZ przyjęto 80% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę inwentarską i gospodarczą,
- pominięto działki drogowe,
- w strefach SJ i SZ przyjęto 35% na komunikację wewnętrzną (dojazdy niewydzielone, dojścia, służebności, tereny infrastruktury, tereny towarzyszące obsługujące funkcję główną),
- średnia powierzchnia działki w strefie SJ to 2500 m² i SZ to 5000 m²,
- udział w strefach planistycznych: terenów komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej – 0,35,
- udział w strefach planistycznych SJ terenów usług – 0,3,
- udział w strefach planistycznych SZ terenów usług – 0,1
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy, w strefach planistycznych SJ – 0,12 (jedynie w MPZP dopuszczono maksymalnie 0,13),
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, w strefach planistycznych SZ – 0,05:

- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, w tym luk w istniejącej zabudowie: **333 921 m²**,
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie: **528 941 m²**.

Tab. 4

STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to komunikacja)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloczyn BxCxDxExF)
A	B	C	D	E	F	G
SJ	1	0,65	0,7	0,12	333 921	18 232
SZ	0,2	0,65	0,9	0,05	528 941	3 094

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych w poszczególnych strefach (poz. G w Tab. 4.) - powierzchnia netto:

1) w strefach SJ – **18 232 m²**

2) w strefach SZ – **3 094 m²**.

Tab. 5

STREFA	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie	chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców	130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców	70% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców
A	G	H	I	J	K
SJ	18 232	42,7	456		
SZ	3 094	42,7	77		
SUMA			533	1 300	700

Chłonność terenów w poszczególnych strefach (iloraz powierzchni netto i prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie wskazanej w Tab. 5):

1) w strefach SJ – 456 osób

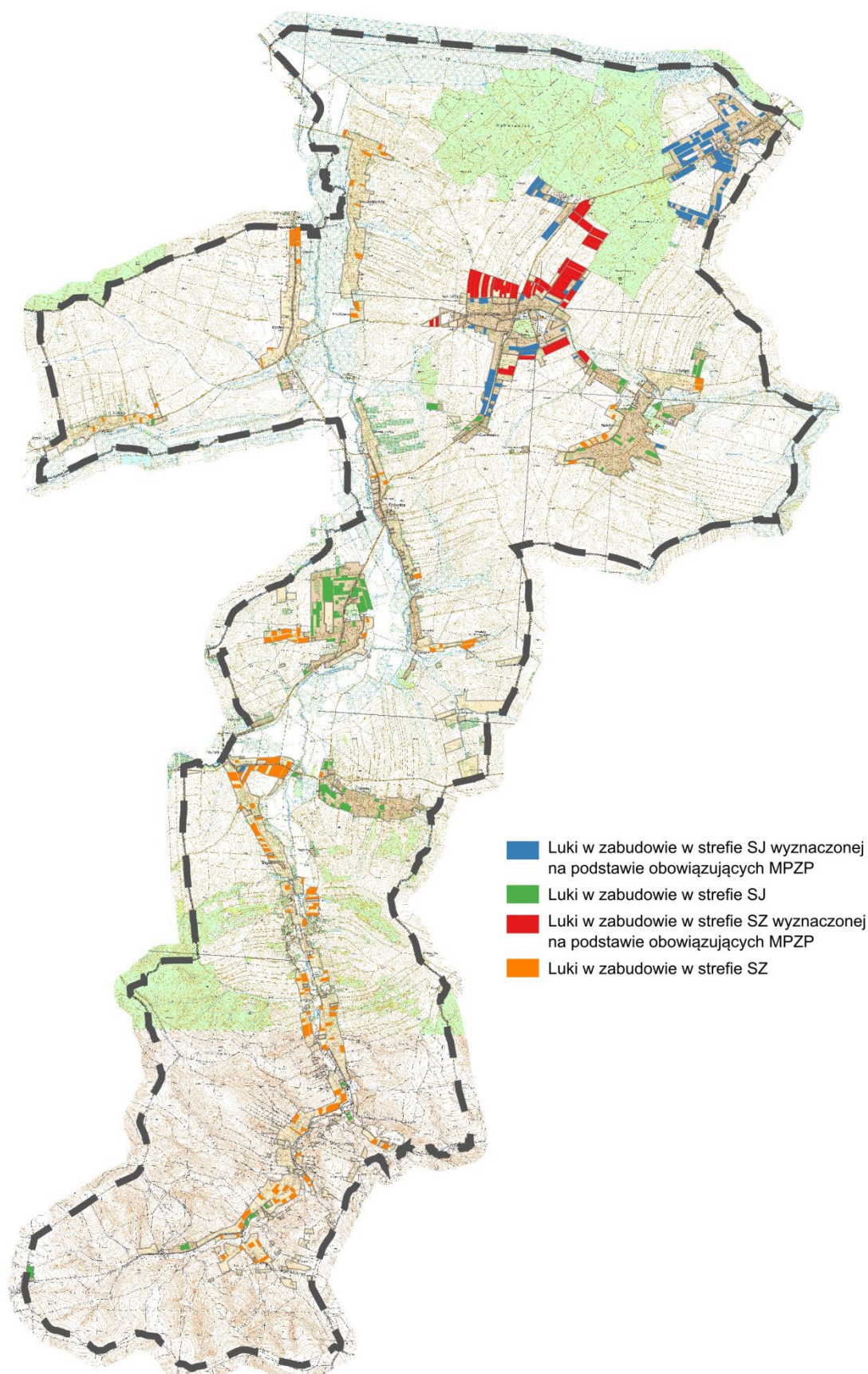
2) w strefach SZ - 77 osób

oraz w strefach SJ i SZ w granicach obowiązujących MPZP (patrz str. 7 niniejszego uzasadnienia) – **742 osób**

co daje razem: 533 + **742** = 1 275 osób

Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Roźwienica wynosi 1 275 mieszkańców, wartość ta mieści się w maksymalnej wartości określonej na 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową spełniają wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas wyznaczania stref planistycznych uwagę zwrócono również na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym, obecność zabytków objętych ochroną. Strefy te zostały zaplanowane w sposób, który zapewnia pełną zgodność z przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz tak aby nie naruszać obszarów objętych szczególną ochroną.



Rys. Tereny mieszkaniowe niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie

ROZDZIAŁ 2

Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia

Podstawa prawna - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania *obszaru uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)* - § 1:

1. W celu wyznaczenia granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy:
 - 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):
 - b) budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - c) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 - d) budynki biurowe o symbolu 105,
 - e) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - f) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - g) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 - h) budynki mieszkalne o symbolu 110;
 - 2) wyznacza się *obszary* ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
 - 3) do *obszarów* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się *obszary* o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
 - 4) wewnątrz *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych *obszarów*;
 - 5) od *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się *obszary* znajdujące się między krzywą będącą granicą tych *obszarów* a krzywą, o której mowa w pkt 4.
2. Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:
 - 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
 - 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
 - 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.
3. Do wyznaczania *obszarów uzupełnienia zabudowy* wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.
4. *Obszary uzupełnienia zabudowy* wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.
5. Dopuszcza się rozszerzenie granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o *obszar* o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$
 gdzie:
 P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,
 P_b - oznacza łączną powierzchnię *obszarów* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,
 P_u - oznacza łączną powierzchnię *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.
6. Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na *obszarach* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

* na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)

W planie ogólnym Gminy Roźwienica nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Sposób wyznaczania **obszarów uzupełnienia zabudowy** (zwane dalej „OUZ”) uwzględnia potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy są uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym OUZ. Co do zasady do tych obszarów OUZ ma być ograniczone wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Ma to kluczowe znaczenie jako narzędzie pozwalające gminie wpływać na to, na jakich obszarach zabudowa może być kształtowana w taki właśnie sposób. W myśl obowiązujących regulacji jedynym narzędziem, które może zagwarantować ochronę przed zabudową określonych nieruchomości, jest plan miejscowy.

Nowe narzędzie w postaci OUZ oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Będzie to możliwe bez konieczności uchwalania planów miejscowych.

Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych w gminie Rożwienica wynosi ok. 853,59 ha, co stanowi 12,42 % powierzchni gminy, zatem zasadne jest wyznaczenie OUZ.

Obszary OUZ na terenie Gminy Rożwienica zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729). W pierwszym etapie zidentyfikowano skupiska co najmniej 5 budynków, z których każdy znajduje się nie dalej niż 100 metrów od innego w tym samym zgrupowaniu. Do analizy uwzględniono wyłącznie budynki wskazane w §1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

OUZ zostały utworzone automatycznie za pomocą wtyczki APP wersja 2.0.9 zainstalowanej w programie QGIS.

Wejściowy OUZ wyznaczony zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia wynosi 3 376 516 m².

Wyjściowy OUZ wyznaczony został zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia, w tym uwzględnia rozszerzenie granic obszaru zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1÷3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia.

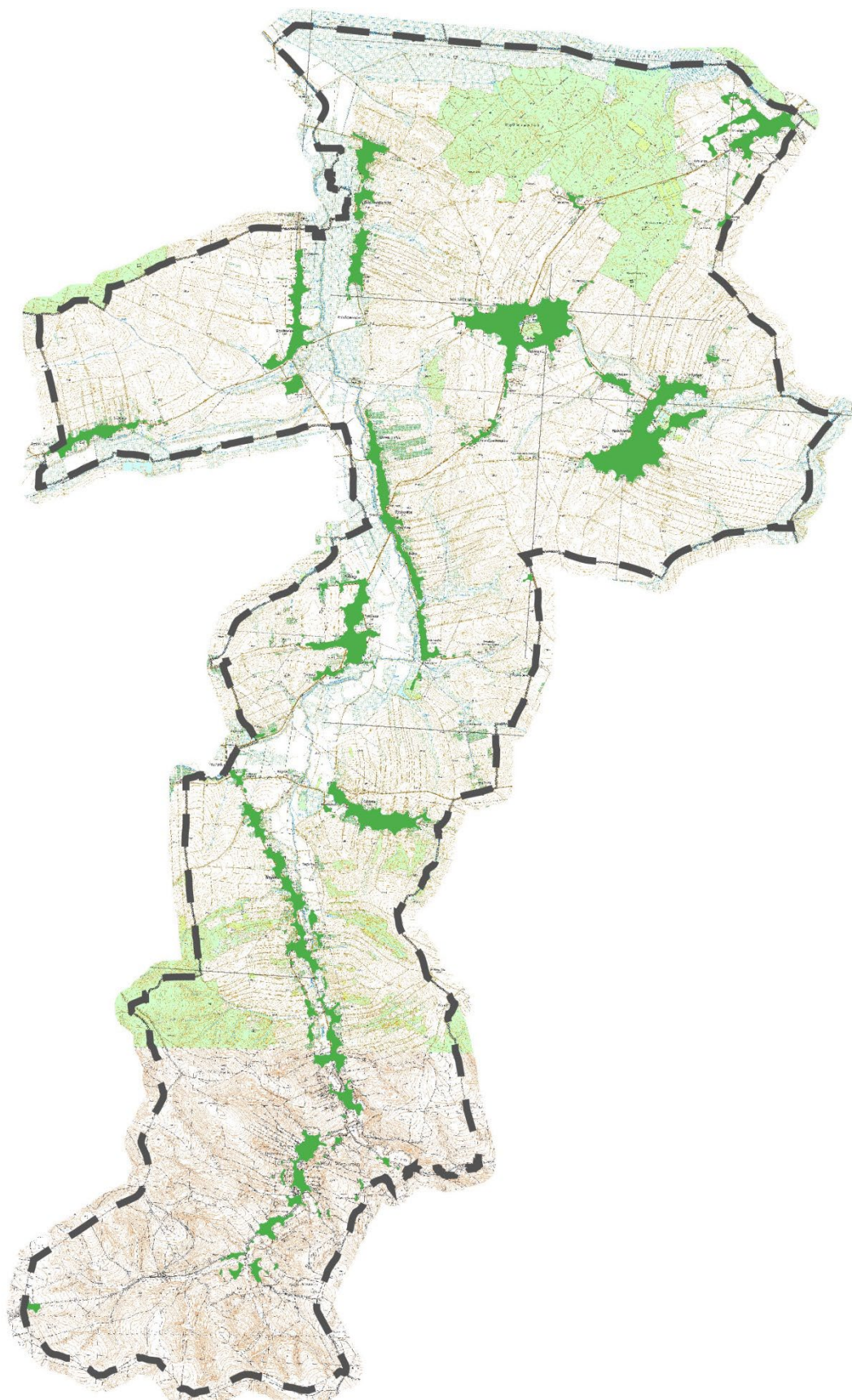
$$P_p = 0,25 \times (7\,398\,102 - 3\,944\,201)$$

$$P_p = 1\,005\,397 \text{ m}^2$$

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy obliczona zgodnie z powyższym wzorem wynosi 1 005 397 m². W planie ogólnym dokonano poszerzenia na obszarze o powierzchni 855 832 m² (wartość ta mieści się w ww. wyliczonej powierzchni). Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych (w niniejszym przypadku bez znaczenia dla OUZ) oraz politykę przestrzenną gminy.

Powierzchnia finalnego OUZ wynosi 3 944 201 m².

Zakres rozszerzenia OUZ został dostosowany do przebiegu granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych lub ich części, w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnej z charakterem istniejącego otoczenia.



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniem uwzględniającym § 1 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniami pokazanymi kolorem czerwonym

ROZDZIAŁ 3

Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13e. [Gminne standardy urbanistyczne; gminny katalog stref planistycznych]

2. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
3. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:
 - 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;
 - 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7;
 - 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.
4. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:
 - 1) art. 13c ust. 2 pkt 8-10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
 - 2) art. 13c ust. 2 pkt 11-13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Art. 13f. [Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej]

1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:
 - 1) szkoły podstawowej oraz
 - 2) obszarów zieleni publicznej.
2. Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m w miastach,
 - 2) 3000 m poza miastami- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępna trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
3. Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
 - 2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępna trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.
4. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć teren o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, jeżeli każda działka ewidencyjna na tym terenie spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub możliwe do realizacji na podstawie tego lub innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku, w ramach którego ma być realizowana funkcja mieszkaniowa, jest możliwe, jeżeli każda działka ewidencyjna na terenie inwestycji spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu wydania tej decyzji.
6. Przez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozumie się w odniesieniu do:
 - 1) szkół podstawowych - wyznaczenie terenu usług edukacji - szkoła podstawowa;
 - 2) obszarów zieleni publicznej - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu;
 - 3) obiektu infrastruktury społecznej, do którego zasady zapewnienia dostępu ustalono na podstawie ust. 7 pkt 3 - wyznaczenie terenu o przeznaczeniu umożliwiającym usytuowanie tego obiektu.
7. W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się:
 - 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 2 i 3;
 - 2) ustalenie innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej niż określone w ust. 3;
 - 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;
 - 5) wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.
8. Wartości minimalnej powierzchni obszarów zieleni publicznej ustalone na podstawie ust. 7 pkt 2 nie mogą być mniejsze niż 50 % wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej określonych w ust. 3.

W ramach planu ogólnego Gminy Roźwienica wprowadzono następujące strefy planistyczne:

1. SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
2. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
3. SU – strefa usługowa
4. SP – strefa gospodarcza
5. SR – strefa produkcji rolniczej
6. SI – strefa infrastrukturalna
7. SN – strefa zieleni i rekreacji
8. SC – strefa cmentarzy
9. SG – strefa górnictwa
10. SO – strefa otwarta
11. SK – strefa komunikacyjna

Ze względu na charakter gminy nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW oraz strefy handlu wielkopowierzchniowego SH.

Poszczególne strefy planistyczne wydzielono głównie w oparciu o ewidencję gruntów i budynków wykorzystując istniejącą geometrię działek oraz kontury użytków gruntowych. Ponadto wyznaczając granice brano pod uwagę geometrię obiektów z dostępnych lub przekazanych baz danych (w myśl art. 13g ustawy), lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jak również złożone wnioski mieszkańców.

Zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego oprócz zakwalifikowania terenu do danej strefy możliwe jest wskazanie tzw. profilu dodatkowego uwzględniającego specyfikę danego terenu. Należy podkreślić, że profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) określa jedynie jakie funkcje będą dopuszczalne do wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (w przypadku wyznaczenia OUZ). W planie ogólnym nie określa się proporcji między funkcjami wynikającymi w wskazanego profilu funkcjonalnego i nie ma to wpływu na udział tych funkcji w planowanym zagospodarowaniu. Szczegółowe warunki zagospodarowania będą do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w trakcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Wybierając profil dodatkowy w planie ogólnym Gminy Roźwienica dla poszczególnych stref przeanalizowano indywidualny, lokalny charakter każdej wyodrębnionej jednostki przestrzennej oraz uwarunkowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

W ramach wymaganych standardów urbanistycznych określone zostały:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
- maksymalna wysokość zabudowy,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu w strefach planistycznych: SJ, SZ, SU, SP, SR (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7) oraz na podstawie art. 13e ust. 3 dla strefy 36SO z uwagi na dopuszczenie zabudowań leśniczówki; oraz
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych dla których przepis przewiduje obligatoryjnie określenie tej powierzchni (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10) – w niniejszym planie ogólnym to strefy: SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC.

Dla stref SG, SO, SK nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiego wymogu.

Tab. 6 Strefy planistyczne w Gminie Rożwienica

Tabela nr 6 stanowi osobny załącznik do uzasadnienia

Dla terenu Gminy Rożwienica nie ustalono standardów dostępności infrastruktury społecznej na podstawie art. 13f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym należy zapewnić dostęp do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej definiuje się zgodnie z art. 13 f ust. 2 jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500,0 m w miastach oraz 3000,0 m poza miastami. Natomiast za zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów, których łączna powierzchnia jest większa bądź równa 3,0 ha oraz 3000 m od obszarów o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20 ha.

W związku z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13e, pkt 1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, odstępuje się od wyznaczenia obszarów dostępności infrastruktury społecznej.

ROZDZIAŁ 4

Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13b. [Elementy uwzględniane przy ustalaniu planu ogólnego gminy]

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 2) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 3) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 5) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 6) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 7) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 8) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Przyjęte rozwiązania planu ogólnego Gminy Roźwienica, wynikają wprost z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, osadniczych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz z rozwiązań przyjętych w dokumentach planistycznych wyższego szczebla, m.in. w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego. Poniżej opisano uwarunkowania sposób ich uwzględnienia.

1) Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – „ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy” - ustawa weszła w życie 24 września 2023 r. i zmieniona została z dniem 7 maja 2025 r.

Gmina Roźwienica nie posiada strategii rozwoju gminy.

2) Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został przyjęty Uchwałą nr XLVIII/522/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zmieniony Uchwałą Nr XXXI/340/04 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa podkarpackiego 2030.

Dla Gminy Roźwienica określone zostały:

I. **Ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego w nw. dziedzinach:**

1) Osadnictwo:

- Obszary funkcjonalne o znaczeniu ponadregionalnym:
 - Wiejski Obszar Funkcyjny uczestniczący w procesach rozwojowych.
 - Przygraniczny Obszar Funkcyjny.
- Obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym:
 - Obszar Funkcyjny Gospodarki Rolno - Spożywczej.

2) Środowisko:

- Złoża kopalin strategicznych: gaz ziemny i ropa naftowa - Kramarzówka GZ 18718, Miocin GZ 4605, Przemyśl GZ 4610, Rudółowice GZ 4641.
- Przemysł - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków: Pogórze Przemyskie PLB180001
- Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk: Ostoja Przemyska PLH180012
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Tereny osuwiskowe
- Ruiny zamku: Węgierka
- Zabytek architektury rezydencjonalnej: Roźwienica
- Budownictwo sakralne rzymskokatolickie (murowane): Rudółowice.
- Budownictwo sakralne chrześcijańskich obrządków wschodnich (drewniane): Tyniowice

3) Infrastruktura społeczno - gospodarcza:

- Obszary atrakcyjne inwestycyjnie

4) Komunikacja

- Droga wojewódzka nr 880 relacji: Jarosław - Pruchnik
- Droga wojewódzka nr 881 relacji: Sokołów Małopolski - Łańcut - Kańczuga - Pruchnik - Żurawica

5) Infrastruktura techniczna

- Gazociągi o znaczeniu lokalnym
- Ośrodek zbioru gazu.
- Elektrownia/farma wiatrowa
- Sieć szerokopasmowa eTEN

II. **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. będące ustaleniami Planu:**

- Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na terenie której realizowane będzie zadanie
- Budowa prawego wału o długości 189 m na potoku/rzece Dopływ w Rudółowicach (km modelu 3+719 - 3+901) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Inwestycja przyjęta w PZPWP zgodnie z Planem zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły przyjętego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. W obecnie obowiązującym Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r. inwestycja nie została ujęta.

Informacja w zakresie innych zadań nie ujętych w PZPWP oraz istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

- W związku z obecnością na terenie Gminy Roźwienica dróg wojewódzkich nr 880 oraz 881, a także bliskości autostrady A4, należy uwzględniać realizację zadań dotyczących poprawy funkcjonalności tych tras oraz dodatkowych wyzwań dotyczących rozwoju transportu zrównoważonego mogących wiązać się z koniecznością inwestycji na rzecz ograniczania zanieczyszczenia środowiska (np. w stacje ładowania pojazdów). Zgodnie z Programem Strategicznego Rozwoju Transportu Województwa Podkarpackiego do roku 2030 planowane jest zadanie pn.: Przebudowa/rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 881 na odcinku Pruchnik - Żurawica. W roku bieżącym planowana jest przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 880 Jarosław - Pruchnik polegająca na budowie chodnika w m. Roźwienica.
- Na terenie gminy Roźwienica istnieje infrastruktura regionalnej Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej Województwa Podkarpackiego (SPWWP). Ze względu na obiekty SSPWWP istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu w zakresie konieczności zachowania normatywnych parametrów usytuowania planowanych obiektów infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu względem istniejącej sieci.
- Zgodnie z zapisami Planu Inwestycyjnego stanowiącego załącznik do Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego na lata 2020 - 2026 z perspektywą do 2032 roku uchwalonego przez Sejmik Województwa Podkarpackiego w dniu 26 kwietnia 2021 r. na terenie Gminy Roźwienica planowana jest modernizacja punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych zlokalizowanego przy oczyszczalni ścieków w Woli Roźwienickiej.

Ponadto mając na względzie art. 72 ust.1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54) informuję, że przy określaniu ustaleń planu ogólnego można wziąć pod uwagę zapisy:

- Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej - przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Nr LXIX/1184/23 z dnia 21 grudnia 2023 r.
- Programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów położonych w pobliżu głównych dróg w województwie podkarpackim na lata 2019 - 2023 uchwalony uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 24 czerwca 2019 r. Nr IX/162/19 - program obowiązuje do 18 lipca 2024 r. Od 19 lipca 2024 r. będzie obowiązywał Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa podkarpackiego na lata 2024-2028, który został przyjęty uchwałą Nr LXXIII/1258/24 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w dniu 25 kwietnia 2024 r. - zgodnie z art. 72 ust.6a ustawy Prawo ochrony środowiska wymagania w zakresie ochrony przed hałasem określa się z uwzględnieniem programów ochrony środowiska przed hałasem.
- Wojewódzkiego programu przeciwdziałania zmianom klimatu i skutkom tych zmian z uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii i gospodarki w obiegu zamkniętym przyjęty uchwałą Nr LX/1042/23 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 21 kwietnia 2023 r.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Zapisy planu ogólnego Gminy Roźwienica są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Dla części terenu złoża gazu Bystrowice – w miejscu występowania obiektów testowej kopalni wyznaczono strefę górnictwa (2SG). Pozostałe złoża gazu nie wywołują potrzeby wskazywania stref górnictwa. Odwierty czynne znajdują się w strefie otwartej 2SO (odwierty Mirocin-62, Mirocin-63 i Mirocin-64) oraz w strefie 15SO (odwierty Tuligłowy-19 i Tuligłowy-20).

Na obszarze gminy Roźwienica nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Obszary objęte ochroną przyrody:

- Natura 2000 – w większości znajduje się strefa otwarta (15SO), z wyjątkiem fragmentów w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w związku z istniejącym zainwestowaniem (24SZ, 75SZ, 83SZ i 125SZ),
- obszar chronionego krajobrazu – w większości znajduje się strefa otwarta (15SO), z wyjątkiem fragmentów w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (23SJ, 68SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (22SZ, 75SZ, 82SZ i 89SZ), strefy usługowej (26SU, 34SU) i strefie zieleni i rekreacji (8SN) - w związku z istniejącym zainwestowaniem.

Obiekty zabytkowe zostały ujęte w strefach zgodnie z tab.8 niniejszego uzasadnienia.

Teren autostrady A4 oraz dróg wojewódzkich zostały ujęte w strefach zgodnie z tab. 11 niniejszego uzasadnienia.

Sieci infrastruktury przesyłowej - elektroenergetyczna 110kV i gazociągi wysokoprężne uwzględniono w różnych strefach a ograniczenia w zabudowie będą określane na etapie MPZP lub decyzji WZ

3) Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

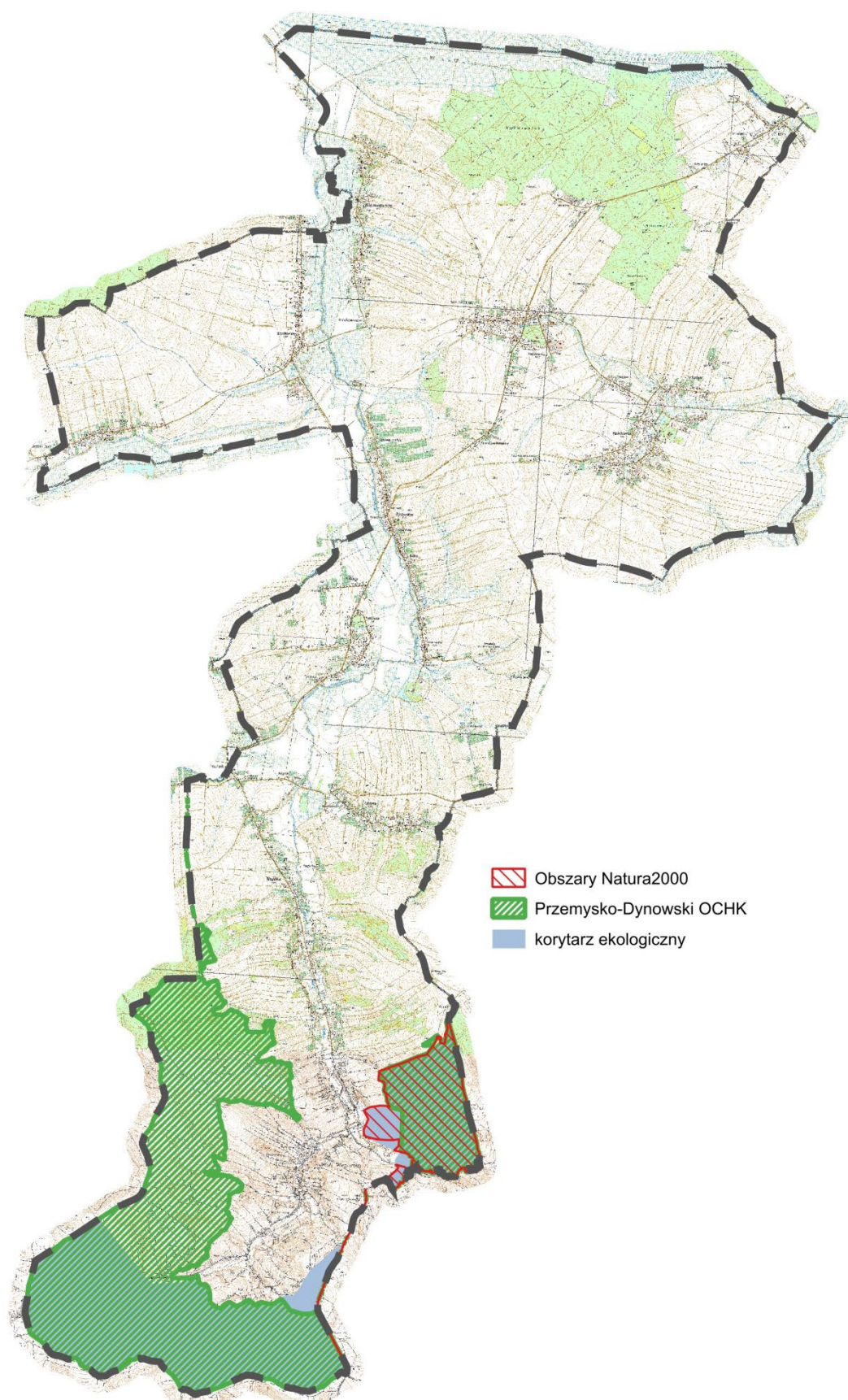
W granicach gminy Roźwienica występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody, ustanawiane na podstawie przepisów zawartych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- **Przemysko-Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu** został utworzony Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Przemyśle Nr XX/148/87 z dnia 25 czerwca 1987 r. (Dz. U. Woj. Przem. Nr 8 poz. 92). Obowiązującym dokumentem określającym jego powierzchnię, granice oraz obowiązujące zakazy i nakazy jest aktualnie uchwała nr LII/866/22 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwał Sejmiku Województwa Podkarpackiego w sprawach obszarów chronionego krajobrazu
- **Obszary Natura 2000:**
 - o Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Przemyska” - (kod PLH 180012) - dla Obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Przemyska PLH180012.
 - o Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Pogórze Przemyskie” - (kod PLH 180001) - dla Obszaru obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pogórze Przemyskie PLB180001.
- pomniki przyrody – brak takich obiektów.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary i obiekty objęte ochroną przyrody:

- Natura 2000 – w większości znajduje się strefa otwarta (15SO), z wyjątkiem fragmentów w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w związku z istniejącym zainwestowaniem (24SZ, 75SZ, 83SZ i 125SZ),
- obszar chronionego krajobrazu – w większości znajduje się strefa otwarta (15SO), z wyjątkiem fragmentów w ramach strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (23SJ, 68SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (22SZ, 75SZ, 82SZ i 89SZ), strefy usługowej (26SU, 34SU) i strefie zieleni i rekreacji (8SN) - w związku z istniejącym zainwestowaniem.



Rys. Lokalizacja obiektów i obszarów objętych ochroną przyrody na terenie Gminy Roźwienica

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze Gminy Rożwienica nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Zagrożenie powodziowe na terenie Gminy Rożwienica są bardzo niewielkie i nie ograniczają rozwoju zabudowy. Są to obszary zagrożenia powodzią w wyniku opadów nawaalnych, które obserwuje się zwłaszcza w górskich częściach dorzeczy. Przy znacznym natężeniu opadu w terenie o dużych spadkach, przeważająca część wody odpływa, a niewielka jej ilość podlega infiltracji, czego skutkiem jest często spływ całą powierzchnią stoku. Woda przelewa się wówczas przez podwórka i ogrody, a niejednokrotnie przez same budynki. Przyczynia się do wypłukiwania upraw i bruzdowania stoków.

Brak jest wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od stopy wału.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wałów przeciwpowodziowych.

c) obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z przekazanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie danymi w zakresie melioracji wodnych zasięg obszarów zmeliorowanych obejmuje niewielkie obszary łącznie z istniejącą zabudową.



Rys. Lokalizacja urządzeń melioracji wodnych w Gminie Rożwienica

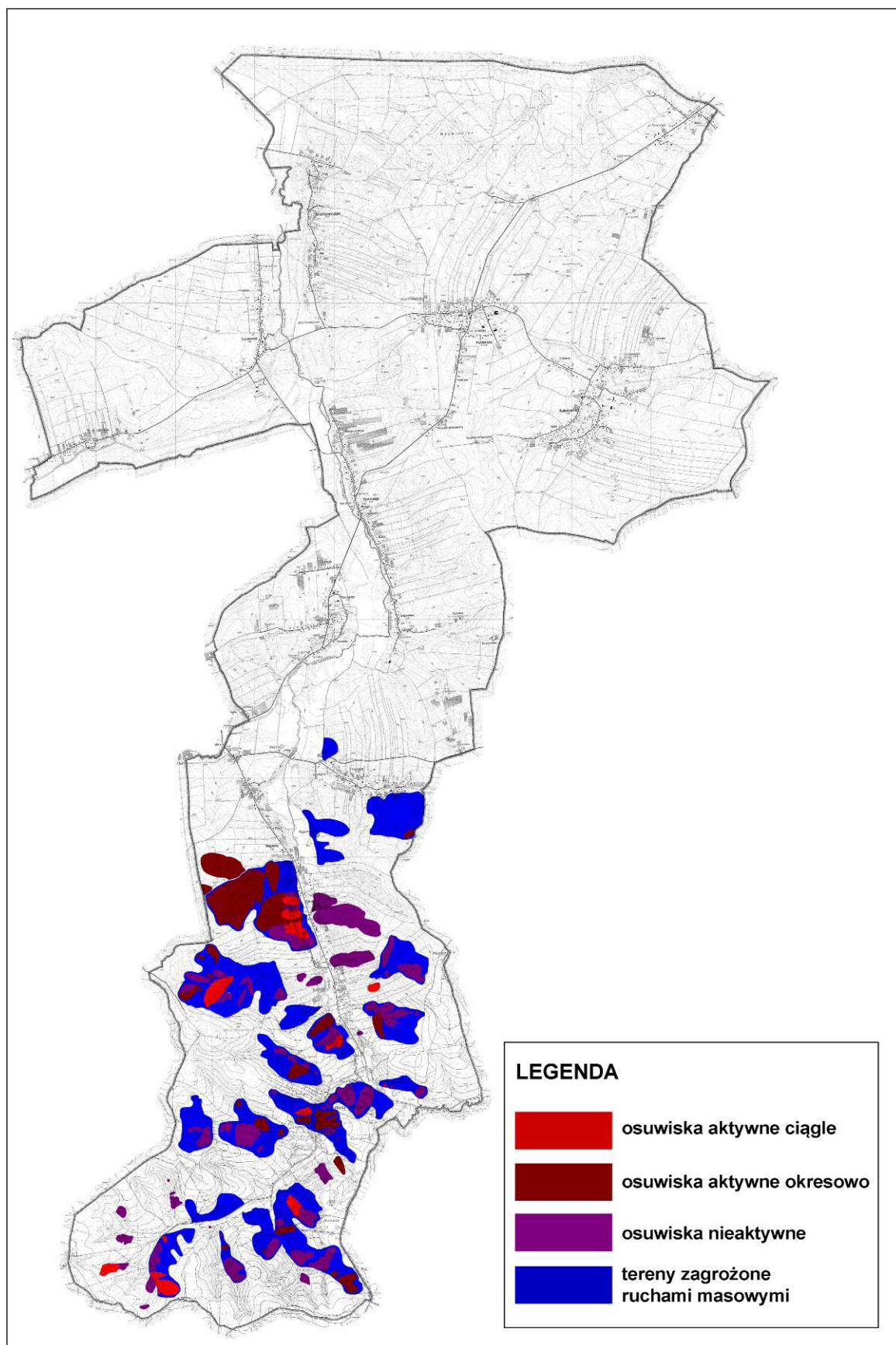
SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Na obszarze występowania urządzeń melioracji wodnych strefy wyznaczono zgodnie z zasadami sporządzania POG: strefę otwartą (SO), strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (39SJ, 44SJ i 80SJ) oraz strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (68SZ i 69SZ), a szczegółowe warunki zagospodarowania dot. gruntów zmeliorowanych (w tym weryfikacji ich faktycznego zasięgu) do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie gminy Rożwienica w wyniku prowadzonych prac zinwentaryzowano 109 osuwisk, w tym: 11 aktywnych, 70 okresowo aktywnych, 28 nieaktywnych oraz 19 obszarów zagrożonych, które stanowią główny czynnik ograniczający zabudowę w południowej części gminy (Kurkowski i Zygmunt 2012). Na uruchomienie nowych osuwisk, uaktywnienie osuwisk nieaktywnych lub okresowo aktywnych, czy też ciągły ruch koluwiów w osuwiskach aktywnych mają wpływ czynniki pogodowe. Zarówno długotrwałe deszcze jak i opady nawalne jak i gwałtowne topnienie dużej masy śniegów na wiosnę. Zwiększona ilość wód opadowych podnosi przepływ w ciekach, które z kolei mogą poprzez erozję boczną podcinać stoki. Przyczyną uaktywnienia ruchów masowych mogą być również źle wykonane prace inżynierskie powodujące nawodnienia i podcinanie zboczy, profilowanie skarp, niewłaściwie prowadzone prace budowlane, a także pozbawianie dużych powierzchni terenu trwałej szaty roślinnej. Budownictwo na tych terenach może być dopuszczane, ale po wykonaniu wcześniejszej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (określającej warunki podłoża w kontekście ewentualnego powstania osuwisk) i spełnieniu zawartych w nich zaleceń.

Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, w tym przyrodniczego należy na dalszym etapie prac planistycznych uwzględnić wprowadzenie zapisów, które umożliwiłyby wyłączenie z zabudowy terenów osuwisk, natomiast w pozostałych terenach zagrożonych występowaniem ruchów masowych dopuszczenie zabudowy winno być uzależnione od wyników badań geologiczno-inżynierskich podłoża budowlanego



Rys. Lokalizacja terenów osuwisk i zagrożonych ruchami masowymi w Gminie Rożwienica /za opracowaniem ekofizjograficznym 2024 r./

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

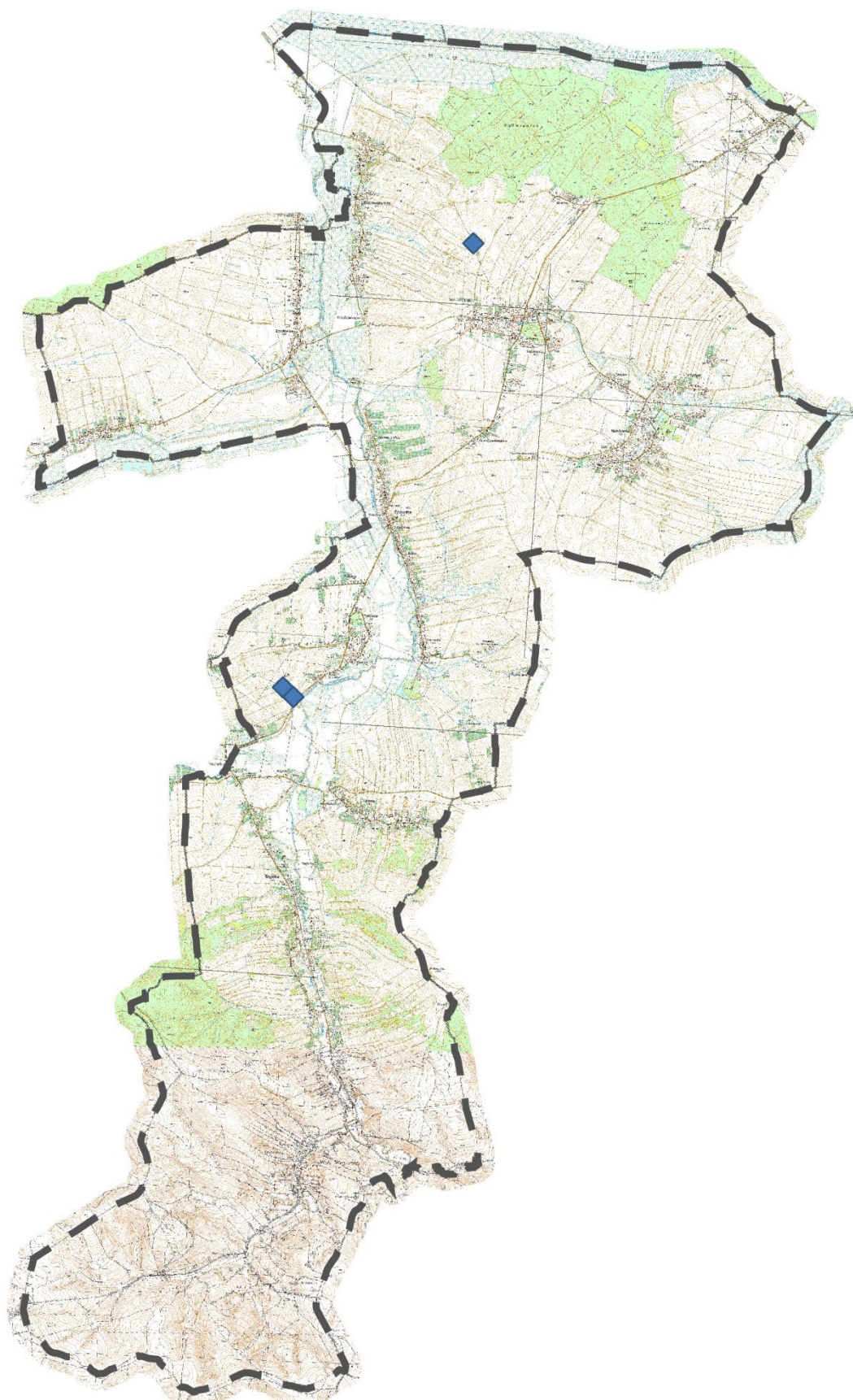
Tereny osuwisk uwzględniono wyznaczając strefy otwarte, z wyjątkiem:

- na osuwiskach aktywnych – w strefie cmentarza (5SC) oraz w ramach stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (21SZ, 25SZ, 29SZ, 39SZ, 79SZ, 96SZ, 101SZ, 102SZ, 104SZ, 109SZ, 111SZ, 112SZ, 114SZ, 116Z, 118SZ, 120SZ i 123SZ) - w związku z występowaniem istniejącego zagospodarowania,
- na osuwiskach aktywnych okresowo – w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (62SJ, 93SJ), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (25SZ, 32SZ, 36SZ, 37SZ, 39SZ, 57SZ, 80SZ, 97SZ, 98SZ, 99SZ, 100SZ, 102SZ, 103SZ, 105SZ, 106SZ, 107SZ, 108SZ, 110SZ, 111SZ, 113SZ, 114SZ, 115SZ, 117SZ, 118SZ, 119SZ, 120SZ, 121SZ, 122SZ, 123SZ, 128SZ, 142SZ i strefy usługowej (27SU) - w związku z występowaniem istniejącego zagospodarowania,
- na osuwiskach nieaktywnych – w strefie cmentarza (5SC), stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (21SZ, 32SZ, 35SZ, 39SZ, 56SZ, 87SZ, 96SZ, 109SZ, 117SZ, 142SZ - w związku z występowaniem istniejącego zagospodarowania,
- na obszarach zagrożonych ruchami masowymi – w wielu strefach zgodnie z zagospodarowaniem.

e) strefy ochronne ujęć wody

Decyzją Starosty Jarosławskiego znak: ROL.II-6223/05/2002 z dnia 07.06.2002 r., na obszarze gminy Rożwienica wyznaczone zostały strefy ochronne ujęcia wody w Tyniowicach.

Strefy ochronne dla ujęcia wody w Woli Rożwienickiej zostały ustanowione decyzją Wojewody Przemyskiego OŚ-IV-7520/15/92 z dnia 1992-07-24. W związku z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159) „strefy ochronne ujęć wody ustanowione przed dniem 1 stycznia 2002 r. wygasły z dniem 31 grudnia 2012 r.”



Rys. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i stref ochronnych w Gminie Rożwienica

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyznaczone na terenie Gminy Rożwienica strefy ochronne ujęć wody, w Woli Rożwienickiej z uwagi na małą powierzchnię - poniżej 5000 m², uwzględniono w ramach strefy 11SR, a ujęcia w Tyniowicach ujęto w strefie infrastrukturalnej (3SI).

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie Gminy Rożwienica nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r, poz. 1087 z późn. zm.).

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Rożwienica znajduje się:

- obszar i teren górniczy „Kramarzówka” dla złoża gazu Kramarzówka. Obszar ten został wyznaczony decyzją Ministra Klimatu i Środowiska DGK-IV.4771.5.2020.11.BG z dnia 21 stycznia 2021 r.
- obszar i teren górniczy „Mirocin-3” dla złoża gazu Mirocin. Obszar ten został wyznaczony decyzją Ministra Klimatu i Środowiska DGK-WK-I.761.190.2023.14.AT z dnia 20 marca 2024 r.
- obszar i teren górniczy „Przemysł-2” dla złoża gazu Przemysł. Obszar ten został wyznaczony decyzją Ministra Klimatu i Środowiska DGK-WK-I.761.120.2023.24.BG z dnia 4 kwietnia 2024 r.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary i tereny górnicze (OiTG) na obszarze Gminy Rożwienica uwzględniono wyznaczając w przypadku OiTG dla złoża gazu strefy zgodnie z zagospodarowaniem oraz w przypadku OiTG dla złoża kopalin strefę górnictwa (1SG).

Dla części terenu złoża gazu Bystrowice – w miejscu występowania obiektów testowej kopalni wyznaczono strefę górnictwa (2SG). Pozostałe złoża gazu nie wywołują potrzeby wskazywania stref górnictwa. Odwierty czynne znajdują się w strefie otwartej 2SO (odwierty Mirocin-62, Mirocin-63 i Mirocin-64) oraz w strefie 15SO (odwierty Tuligłowy-19 i Tuligłowy-20).

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Gmina Rożwienica dysponuje zasobami surowców mineralnych o znaczeniu gospodarczym. Zgodnie z ustawą Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r., poz.1290 z późn. zm.), surowce te dzielą się na kopaliny podstawowe (np. gaz ziemny) oraz kopaliny pospolite (w tym kruszywo naturalne, surowce ilaste wykorzystywane w ceramice budowlanej).

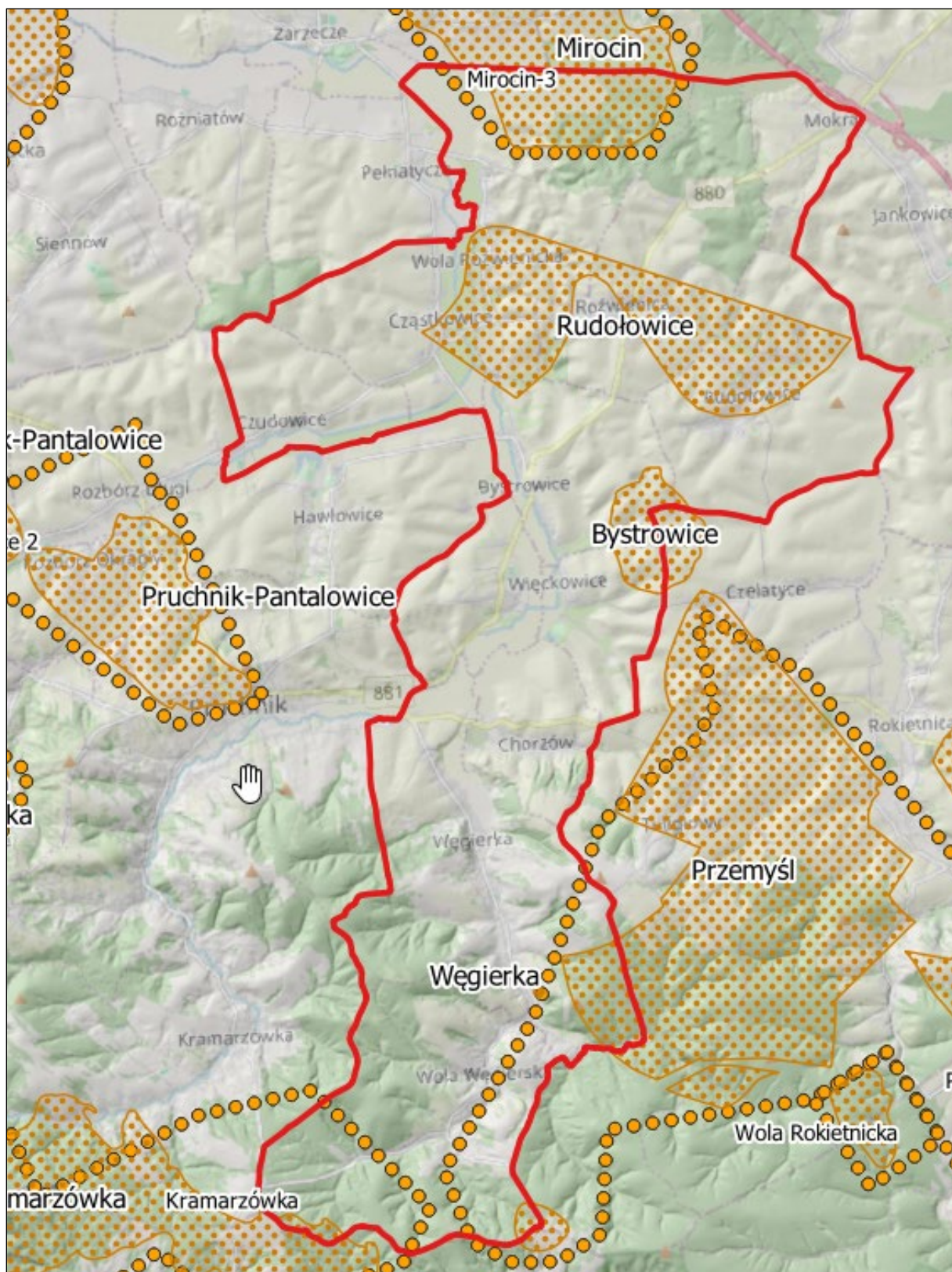
➤ złoża kopalin

Na terenie Gminy Rożwienica znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych:

- a) **Złoże gazu ziemnego „Mirocin” (GZ 4605):** Koncesja Nr: 39/94 (z późniejszymi zmianami), wydana przez Ministra Klimatu i Środowiska do dnia 2042-01-22.
- b) **Złoże gazu ziemnego „Przemysł” (GZ 4610):** Koncesja Nr: 100/94 (z późniejszymi zmianami), wydana przez Ministra Klimatu i Środowiska do dnia 2037-12-31.
- c) **Złoże gazu ziemnego „Kramarzówka” (GZ 18718):** Koncesja znak pisma: DGK-IV.4771.5.2020.11.BG, wydana przez Ministra Klimatu i Środowiska do dnia 2042-01-22.
- d) **Złoża gazu ziemnego „Rudołowice” (GZ 4641):** złoża rozpoznane wstępnie.

- e) **Złoże gazu ziemnego „Bystrowice”**: Nie ustanowiono obszaru górniczego i terenu górniczego – jest on w fazie projektowania.
- f) **Złoże margli „Węgierka” (KD 16378)**: Koncesja wygasła dnia 2021-11-30.
- g) **Złoże margli piaszczystych „Chorzów” (KD 21856)**: Nie ustanowiono obszaru górniczego i terenu górniczego.

źródło: pgi.gov.pl



Rys. Rozmieszczenie udokumentowanych złóż oraz obszarów i terenów górniczych w Gminie Rożwienica (źródło: Opracowanie Ekofizjograficzne 2024 r.)



Rys. Rozmieszczenie udokumentowanych złóż kopalin – dane z grudnia 2025 r.

➤ **kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

W granicach Gminy Rożwienica nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

➤ **podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji**

Gmina Rożwienica jest położona poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Nie występują inne podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Udokumentowane złoża na obszarze Gminy Rożwienica uwzględniono wyznaczając w przypadku złóż gazu strefy otwarte (SO), w przypadku złóż kopalin strefy górnictwa (SG).

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Rożwienica nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

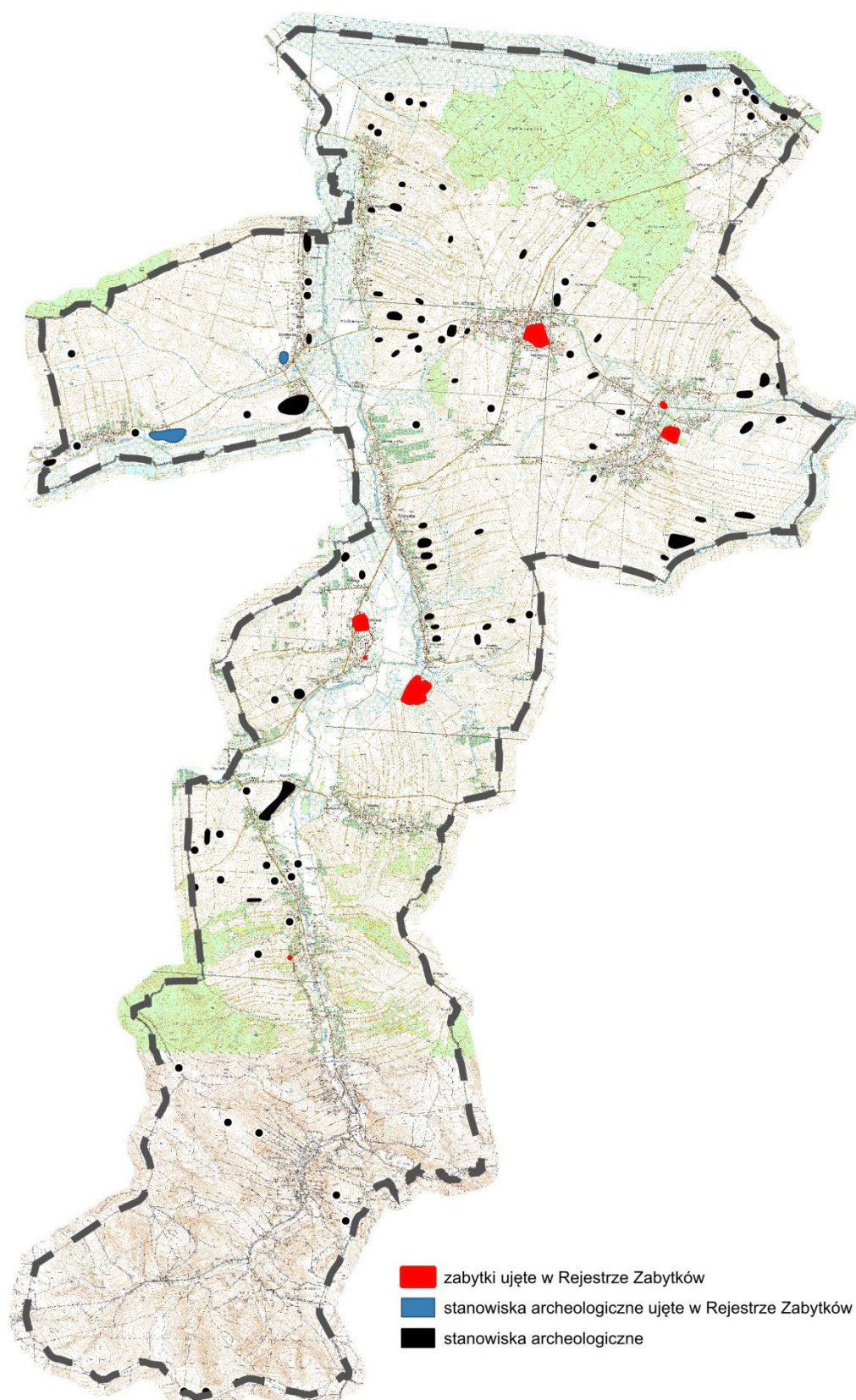
W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

– **obiekty wpisane do rejestru zabytków**

Tab. 7 Lista zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

LP.	MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKT	NR REJESTRU	DATA WPISU	Strefa planistyczna
1	2	3	4	5	
1	Więckowice	Zespół dworsko-parkowy	A-983	12.08.1991	69SJ, 5SN
2	Węgierka	Cerkiew grecko-katolicka p.w. św. Paraskewy	A-286	09.03.2008	5SC
3	Tyniowice	Zespół dworski	A-984	26.08.1986	10SN
4	Rudołowice	Zespół dworski	A-982	14.01.1987	22SU
5	Rożwienica	Zespół dworski	A-40	20.02.1986	1SN, 1SU
6	Rudołowice	Dzwonnica	A-769	21.06.1994	39SJ
7	Rudołowice	Kościół rzymsko-katolicki	A-291	20.11.1948	15SU
8	Tyniowice	Cerkiew grecko-katolicka	A-985	11.04.1988	88SJ

źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle – cytowane za Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 2023 r.



Rys. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stanowisk archeologicznych

- **stanowiska archeologiczne:** na terenie Gminy Rożwienica zidentyfikowano około 111 stanowisk archeologicznych

Tab. 8 Zabytki archeologiczne z rejestru zabytków z terenu gminy Rożwienica (02.2025)

lp	sołectwo	Nr obszaru AZP	numer stanowiska na obszarze	Typ stanowiska	Okres historyczny	ozn. na mapie
1.	Bystrowice	105-82	2	Ślad osadnictwa	Kultura cer. sznur.	
2.	Bystrowice	105-82	17	Ślad osadnictwa	prahistoria	
3.	Bystrowice	105-82	18	p. osada ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	
4.	Bystrowice	105-82	19	p. osadnictwo	średniowiecze	
5.	Bystrowice	105-82	20	p. osadnictwo osada ślad osadnictwa p. osadnictwo	Neolit Wczesny brąz wczesne średniowiecze średniowiecze	
6.	Bystrowice	105-82	21	Osada p. osadnictwo	Późne średniowiecze prahistoria	
7.	Bystrowice	105-82	22	p. osadnictwo ślad osadnictwa	Późny rzymski średniowiecze	
8.	Cząstkowice	105-81	16	cmentarzysko	Głównie okres wpływów rzymskich	Wpisane do rejestru zabytków A-589
9.	Cząstkowice	105-81	65	Ślad osadnictwa	Okres wpływów rzymskich	
10.	Cząstkowice	105-81	12	Ślad osadnictwa Osada Ślad osadnictwa	Neolit Epoka brązu Okres wczesnośredniowieczny	
11.	Cząstkowice	105-81	13	Ślad osadnictwa	Okres prahistoryczny Okres wczesnośredniowieczny Okres późnośredniowieczny	
12.	Cząstkowice	105-81	14	Ślad osadnictwa	Okres średniowieczny Okres nowożytny	
13.	Cząstkowice	105-81	15	osada	Okres prahistoryczny Okres wczesnośredniowieczny Okres późnośredniowieczny	
14.	Cząstkowice	105-81	33	Ślad osadnictwa Osada Ślad osadnictwa	Neolit Epoka brązu Okres wpływów rzymskich Okres wczesnośredniowieczny	
15.	Cząstkowice	105-81	60	Ślad osadnictwa	Okres prahistoryczny Okres późnośredniowieczny	
16.	Czudołowice	105-81	24	skarb	Okres średniowieczny	
17.	Czudołowice	105-81	25	Ślad osadnictwa	Okres prahistorii Okres średniowieczny	
18.	Czudołowice	105-81	26	Ślad osadnictwa	Okres prahistorii Okres średniowieczny	
19.	Czudołowice	105-81	27	Ślad osadnictwa	Okres późnośredniowieczny	
20.	Czudołowice	105-81	28	Ślad osadnictwa Osada Ślad osadnictwa	Neolit Epoka brązu Okres wpływów rzymskich Okres wczesnośredniowieczny Okres późnośredniowieczny	Wpisane do rejestru zabytków A-836
21.	Czudołowice	105-81	32	Ślad osadnictwa	Okres późnośredniowieczny	
22.	Rożwienica	104-82	116	Ślad osadnictwa	pradziejowa nieokreślona	
23.	Rożwienica	104-82	117	osada	neolit pradziejowe nieokreślone	

24.	Rożwienica	104-82	118	Ślad osadnictwa	neolit pradziejowe nieokreślone	
25.	Rożwienica	104-82	119	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
26.	Rożwienica	104-82	120	osada	Wczesny neolit	
27.	Rożwienica	104-82	121	Ślad osadnictwa	neolit	
28.	Rożwienica	104-82	122	Ślad osadnictwa	II okr. epoki brązu	
29.	Rożwienica	105-82	31	Ślad osadnictwa	Późne średniowiecze prahistoria	
30.	Rożwienica	105-82	32	Ślad osadnictwa	Późne rzymskie prahistoria	
31.	Rożwienica	105-82	33	p. osadnictwo	Neolit Wczesny brąz Kultura przeworska	
32.	Rożwienica	105-82	34	Ślad osadnictwa p. osadnictwo	prahistoria	
33.	Rożwienica	105-82	35	Ślad osadnictwa	średniowiecze neolit	
34.	Rożwienica	105-82	36	p. osadnictwo	neolit prahistoria	
35.	Rożwienica	105-82	37	osada Ślad osadnictwa	średniowiecze prahistoria	
36.	Rożwienica	105-82	38	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
37.	Rożwienica	105-82	39	osada	Wczesne średniowiecze	
38.	Rożwienica	105-82	40	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze prahistoria	
39.	Rożwienica	105-82	41	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
40.	Rożwienica	105-82	42	p. osadnictwo śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	Neolit Wczesne średniowiecze Średniowiecze prahistoria	
41.	Rożwienica	105-82	43	śląd osadnictwa p. osadnictwo	Epoka kamienia Neolit prahistoria	
42.	Rożwienica	105-82	44	Ślad osadnictwa	neolit	
43.	Rożwienica	105-82	45	Ślad osadnictwa p. osadnictwo	brąz prahistoria	
44.	Rudołowice	105-82	3	Ślad osadnictwa	?	100-200 m na południe od kościółka (piwnica domu)
45.	Rudołowice	105-82	46	p. osadnictwo	Okres wpływów rzymskich	
46.	Rudołowice	105-82	47	p. osadnictwo śląd osadnictwa	neolit	
47.	Rudołowice	105-82	48	p. osadnictwo	okres wpływów rzymskich	
48.	Rudołowice	105-82	49	Ślad osadnictwa p. osadnictwo	Wczesne średniowiecze prahistoria	
49.	Rudołowice	105-82	50	p. osadnictwo	prahistoria	
50.	Rudołowice	105-82	51	p. osadnictwo	Wczesne średniowiecze prahistoria	
51.	Rudołowice	105-82	52	osada p. osadnictwo	średniowiecze prahistoria	
52.	Rudołowice	105-82	53	p. osadnictwo osada	Późne rzymskie Wczesne średniowiecze	
53.	Rudołowice	105-82	54	p. osadnictwo	neolit	
54.	Rudołowice	105-82	55	Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Neolit wczesne średniowiecze	
55.	Rudołowice	105-82	56	osada p. osadnictwo	średniowiecze prahistoria	
56.	Rudołowice	105-82	57	osada p. osadnictwo	Wczesne średniowiecze prahistoria	
57.	Tyniowice	105-82	9	p. osadnictwo	okres wpływów rzymskich	
58.	Tyniowice	105-82	10	Ślad osadnictwa p. osadnictwo	Neolit Wczesne średniowiecze	

					prahistoria	
59.	Tyniowice	106-81	38	p. osada ślad osadnictwa	Okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze	
60.	Tyniowice	106-81	39	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	
61.	Węgierka	107-81	51	Kopiec lub kopce	nieokreślone	Nie oznaczone na mapie – brak w terenie i brak lokalizacji w dokumentach WZK
62.	Węgierka	107-82	52	kopiec	nieokreślone	
63.	Węgierka	107-82	54	Ślad osadnictwa	neolit	
64.	Węgierka	107-82	55	kopiec	nieokreślone	
65.	Węgierka	106-81	40	ślad osadnictwa	Okres prahistoryczny /wpływów rzymskich?/	
66.	Węgierka	106-81	41	Osada ślad osadnictwa	Neolit Epoka brązu Okres wpływów rzymskich	
67.	Węgierka	106-81	42	osada	Neolit Epoka brązu Okres późnośredniowieczny	
68.	Węgierka	106-81	43	ślad osadnictwa	Epoka brązu ?	
69.	Węgierka	106-81	44	ślad osadnictwa	Okres późnośredniowieczny	
70.	Węgierka /Borowiec/	106-81	45	ślad osadnictwa	neolit	
71.	Węgierka	106-81	46	ślad osadnictwa	neolit	
72.	Węgierka	106-81	47	ślad osadnictwa	neolit	
73.	Węgierka	106-81	49	ślad osadnictwa	Epoka brązu ?	
74.	Węgierka	106-81	50	ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
75.	Węgierka	106-81	51	ślad osadnictwa	Epoka kamienia Okres prahistoryczny	
76.	Węgierka	106-81	52	ślad osadnictwa	Okres prahistoryczny	
77.	Węgierka	106-81	53	ślad osadnictwa	Epoka kamienia	
78.	Węgierka	106-81	54	ślad osadnictwa	Epoka kamienia neolit	
79.	Węgierka	106-81	55	Osada ślad osadnictwa	Epoka brązu Okres nowożytny	
80.	Węgierka	106-81	56	osada	Epoka brązu	
81.	Węgierka	106-81	59	skarb ?	Okres wpływów rzymskich	
82.	Węgierka	106-81	60	-	Neolit ?	
83.	Węgierka	106-81	61	ślad osadnictwa	neolit	
84.	Węgierka	106-81	62	ślad osadnictwa	neolit	
85.	Więckowice	105-82	6	osada	średniowiecze	
86.	Więckowice	105-82	11	osada	Wczesne średniowiecze	
87.	Więckowice	105-82	12	p. osadnictwo osada	Późny rzymski średniowiecze	
88.	Więckowice	105-82	13	Ślad osadnictwa Osada Ślad osadnictwa	Epoka kamienia Średniowiecze prahistoria	
89.	Więckowice	105-82	14	Ślad osadnictwa	Średniowiecze Prahistoria	
90.	Więckowice	105-82	15	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze Średniowiecze prahistoria	
91.	Więckowice	105-82	16	Ślad osadnictwa	Wczesny brąz	
92.	Wola Rożwienicka	104-82	8	osada	Neolit	
93.	Wola	104-82	9	Ślad osadnictwa	Pradziejowa nieokreślona Wczesne średniowiecze	

	Rożwienicka					
94.	Wola Rożwienicka	104-82	10	Ślad osadnictwa	Wczesne średniowiecze	
95.	Wola Rożwienicka	104-82	11	Ślad osadnictwa	Epoka brązu HaD Okres wpływów rzymskich Wczesne średniowiecze	
96.	Wola Rożwienicka	104-82	12	Ślad osadnictwa osada	Epoka brązu Okres wpływów rzymskich	
97.	Wola Rożwienicka	105-82	4	Ślad osadnictwa p. osadnictwo	Wczesne średniowiecze prahistoria	
98.	Wola Rożwienicka	105-82	5	p. osadnictwo	okres wpływów rzymskich	
99.	Wola Rożwienicka	105-82	23	p. osadnictwo ślad osadnictwa	Neolit ?	
100.	Wola Rożwienicka	105-82	24	p. osadnictwo	Kultura przeworska	
101.	Wola Rożwienicka	105-82	25	p. osadnictwo	prahistoria	
102.	Wola Rożwienicka	105-82	26	Ślad osadnictwa	Neolit Późne średniowiecze prahistoria	
103.	Wola Rożwienicka	105-82	27	p. osadnictwo	prahistoria	
104.	Wola Rożwienicka	105-82	28	p. osadnictwo	prahistoria	
105.	Wola Rożwienicka	105-82	29	p. osadnictwo ślad osadnictwa	Średniowiecze prahistoria	
106.	Wola Rożwienicka	105-82	30	Ślad osadnictwa p. osadnictwo ślad osadnictwa	Epoka kamienia Neolit średniowiecze	
107.	Wola Węgierska	107-81	46	Osada	neolit	
108.	Wola Węgierska	107-81	47	Ślad osadnictwa	neolit	
109.	Wola Węgierska	107-81	48	kopiec	nieokreślone	
110.	Wola Węgierska	107-81	49	kopiec	nieokreślone	
111.	Wola Węgierska	107-81	50	kopiec	nieokreślone	

źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle – cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 12.2024 r.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do rodzaju obiektu (patrz tab. 7). Szczegółowe zasady zagospodarowania będą określone na etapie sporządzania planu miejscowego bądź wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie

stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w ustawie. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Rożwienica nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Rożwienica nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Rożwienica nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie Gminy Rożwienica nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie Gminy Rożwienica nie wskazano obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

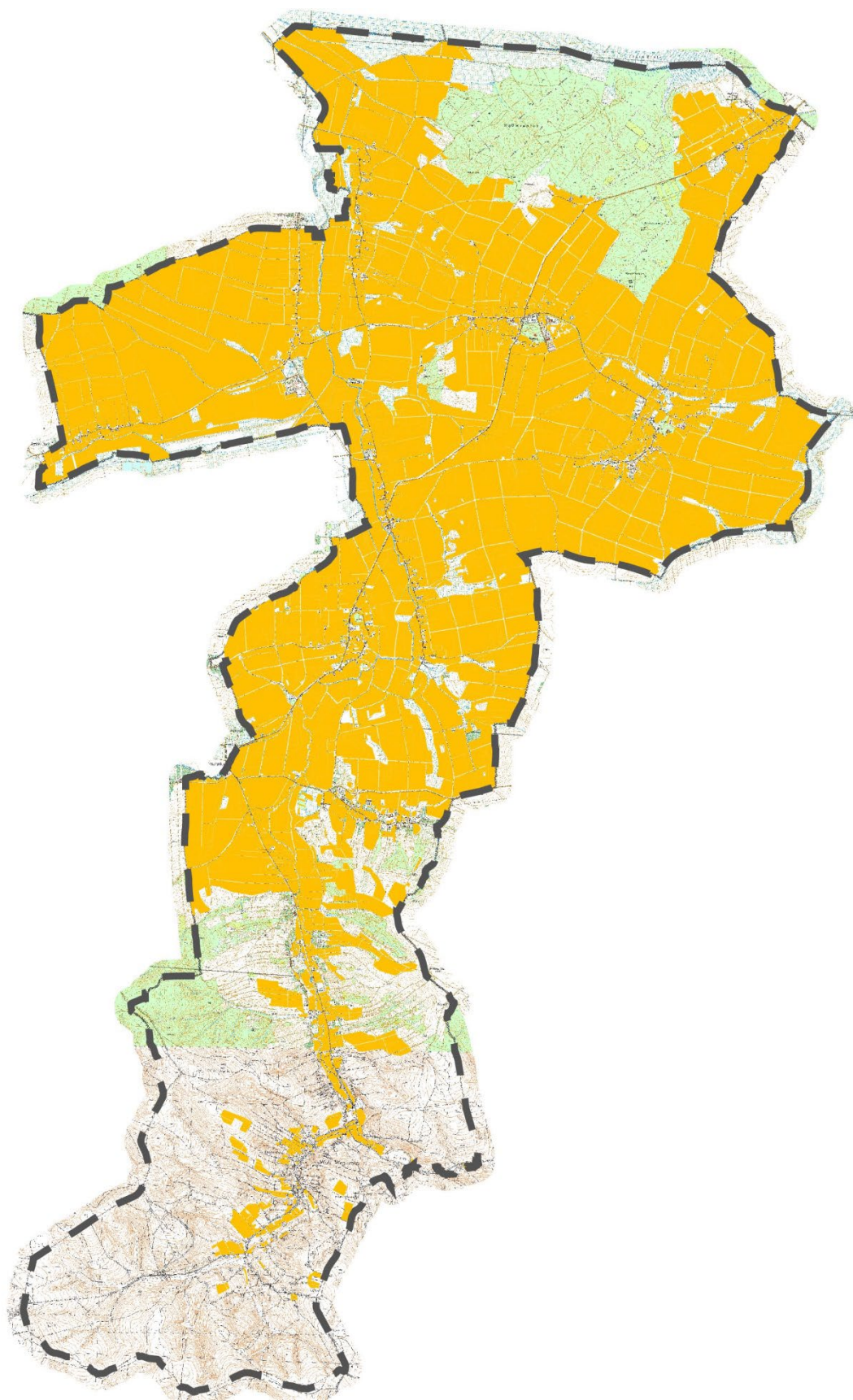
p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na dzień sporządzenia planu ogólnego Gminy Rożwienica Rada Powiatu Jarosławskiego nie sporządziła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).

q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Struktura użytków rolnych na terenie gminy Rożwienica jest zróżnicowana pod względem jakości gleb. Gleby najwyższych klas bonitacyjnych I-III zajmują na terenie gminy Rożwienica 3139,72 ha, co stanowi ok. 44,4% powierzchni całej gminy.

Grunty rolne o najwyższych klasach I-III objętych ochroną stanowią powierzchnię **3 919,26 ha**. Ich rozmieszczenie w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 9, z czego **320,79 ha (8,2 %)** może być przeznaczone na nierolnicze zainwestowanie różnego rodzaju.



Rys. Rozmieszczenie gruntów rolnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy

Tab. 9. Grunty rolne w poszczególnych strefach:

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
1SJ	28 598	2,86	18 016	1,80
3SJ	16 682	1,67	7 691	0,77
4SJ	15 908	1,59	13 804	1,38
5SJ	77 707	7,77	70 571	7,06
6SJ	85 582	8,56	74 759	7,48
7SJ	17 357	1,74	13 363	1,34
8SJ	8 555	0,86	8 555	0,86
9SJ	1 794	0,18	1 794	0,18
10SJ	15 341	1,53	14 949	1,49
11SJ	82 418	8,24	73 172	7,32
12SJ	50 620	5,06	44 745	4,47
13SJ	47 910	4,79	40 277	4,03
14SJ	31 547	3,15	28 760	2,88
15SJ	11 268	1,13	9 290	0,93
16SJ	36 449	3,64	29 688	2,97
17SJ	10 463	1,05	8 880	0,89
18SJ	12 192	1,22	11 701	1,17
19SJ	7 577	0,76	7 265	0,73
20SJ	21 487	2,15	20 697	2,07
21SJ	12 408	1,24	11 101	1,11
22SJ	11 188	1,12	11 188	1,12
24SJ	11 372	1,14	10 087	1,01
25SJ	22 767	2,28	21 620	2,16
26SJ	374 806	37,48	281 596	28,16
27SJ	233 733	23,37	198 005	19,80
28SJ	39 694	3,97	30 971	3,10
29SJ	31 145	3,11	28 201	2,82
30SJ	13 261	1,33	13 261	1,33
31SJ	1 516	0,15	1 516	0,15
33SJ	2 685	0,27	2 685	0,27
34SJ	16 951	1,70	14 022	1,40
35SJ	17 875	1,79	8 284	0,83
37SJ	2 991	0,30	2 619	0,26
38SJ	8 839	0,88	8 342	0,83
39SJ	456 561	45,66	298 769	29,88
40SJ	7 451	0,75	5 810	0,58
41SJ	1 369	0,14	985	0,10
42SJ	11 731	1,17	2 196	0,22
43SJ	1 115	0,11	280	0,03
44SJ	74 532	7,45	56 482	5,65
45SJ	4 904	0,49	1 875	0,19
46SJ	2 842	0,28	2 842	0,28
47SJ	6 620	0,66	6 620	0,66
48SJ	6 355	0,64	4 733	0,47
49SJ	8 941	0,89	6 966	0,70
50SJ	24 661	2,47	23 563	2,36
51SJ	11 247	1,12	8 710	0,87
52SJ	23 234	2,32	17 087	1,71
54SJ	5 185	0,52	5 184	0,52
55SJ	8 577	0,86	7 965	0,80
56SJ	5 765	0,58	5 765	0,58
57SJ	3 621	0,36	3 204	0,32
58SJ	1 157	0,12	450	0,05
59SJ	5 468	0,55	3 474	0,35
60SJ	2 979	0,30	1	0,00
62SJ	9 874	0,99	6 597	0,66
64SJ	1 914	0,19	1 360	0,14
65SJ	4 251	0,43	3 549	0,35
66SJ	1 989	0,20	782	0,08
69SJ	12 890	1,29	10 777	1,08
70SJ	659	0,07	261	0,03
71SJ	1 428	0,14	1 049	0,10
72SJ	4 835	0,48	2 983	0,30
73SJ	4 434	0,44	4 434	0,44
74SJ	21 108	2,11	2 123	0,21
75SJ	9 259	0,93	9 259	0,93
76SJ	39 863	3,99	35 350	3,54
77SJ	21 513	2,15	17 799	1,78

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
78SJ	2 014	0,20	1 450	0,15
79SJ	4 518	0,45	2 101	0,21
80SJ	75 347	7,53	62 403	6,24
81SJ	3 548	0,35	1 656	0,17
82SJ	11 696	1,17	11 696	1,17
84SJ	1 885	0,19	471	0,05
85SJ	4 885	0,49	3 423	0,34
86SJ	63 723	6,37	53 983	5,40
87SJ	310 889	31,09	139 493	13,95
88SJ	80 888	8,09	50 561	5,06
89SJ	359 971	36,00	321 048	32,10
90SJ	26 198	2,62	20 225	2,02
91SJ	1 117	0,11	315	0,03
92SJ	8 585	0,86	3 757	0,38
94SJ	1 877	0,19	1 563	0,16
95SJ	1 050	0,11	677	0,07
96SJ	54 958	5,50	39 698	3,97
97SJ	26 446	2,64	24 817	2,48
98SJ	18 938	1,89	18 828	1,88
99SJ	12 080	1,21	4 967	0,50
100SJ	9 111	0,91	8 863	0,89
101SJ	5 592	0,56	1 803	0,18
102SJ	2 262	0,23	1 763	0,18
104SJ	3 898	0,39	2 854	0,29
105SJ	1 875	0,19	1 375	0,14
106SJ	5 501	0,55	3 183	0,32
107SJ	5 802	0,58	5 176	0,52
108SJ	817	0,08	200	0,02
109SJ	1 575	0,16	198	0,02
110SJ	3 946	0,39	419	0,04
111SJ	2 266	0,23	1 238	0,12
1SZ	61 849	6,18	61 849	6,18
2SZ	14 808	1,48	14 047	1,40
3SZ	46 198	4,62	46 198	4,62
4SZ	11 621	1,16	11 312	1,13
5SZ	1 063	0,11	1 063	0,11
6SZ	11 276	1,13	11 276	1,13
7SZ	14 568	1,46	14 568	1,46
8SZ	45 649	4,56	44 697	4,47
9SZ	13 915	1,39	13 915	1,39
10SZ	8 337	0,83	8 323	0,83
11SZ	25 827	2,58	25 827	2,58
12SZ	85 465	8,55	82 388	8,24
13SZ	57 679	5,77	56 645	5,66
14SZ	93 190	9,32	87 562	8,76
15SZ	26 485	2,65	26 342	2,63
16SZ	38 199	3,82	37 387	3,74
17SZ	5 162	0,52	5 162	0,52
18SZ	21 931	2,19	19 124	1,91
19SZ	7 467	0,75	6 813	0,68
20SZ	2 496	0,25	2 496	0,25
21SZ	451 335	45,13	136 955	13,70
23SZ	79 055	7,91	65 944	6,59
24SZ	11 841	1,18	10 977	1,10
25SZ	116 414	11,64	10 136	1,01
29SZ	13 536	1,35	5 626	0,56
30SZ	4 821	0,48	1 948	0,19
33SZ	1 285	0,13	43	0,00
36SZ	6 318	0,63	3 615	0,36
37SZ	10 146	1,01	2 980	0,30
40SZ	10 688	1,07	10 166	1,02
41SZ	16 919	1,69	12 554	1,26
42SZ	5 727	0,57	5 727	0,57
44SZ	8 601	0,86	8 081	0,81
45SZ	2 363	0,24	2 363	0,24
46SZ	36 860	3,69	36 860	3,69
47SZ	203 975	20,40	157 760	15,78
48SZ	9 322	0,93	9 322	0,93
49SZ	750	0,08	750	0,08

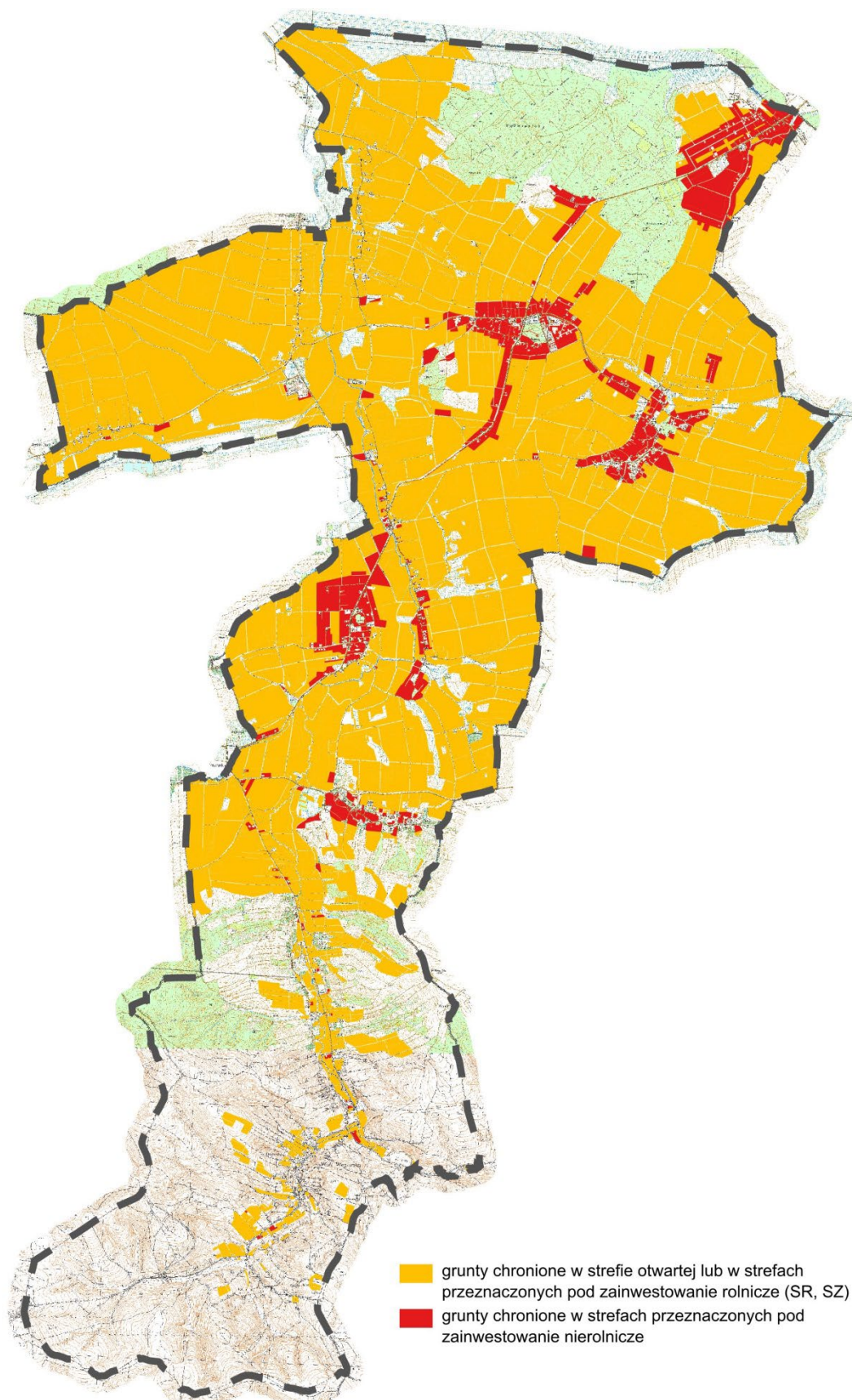
oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
50SZ	1 252	0,13	1 243	0,12
51SZ	2 563	0,26	2 533	0,25
52SZ	10 719	1,07	9 617	0,96
53SZ	8 011	0,80	6 682	0,67
54SZ	17 365	1,74	17 037	1,70
55SZ	9 261	0,93	8 994	0,90
56SZ	8 387	0,84	2 449	0,24
59SZ	5 598	0,56	3 351	0,34
61SZ	12 986	1,30	12 986	1,30
62SZ	4 234	0,42	4 234	0,42
63SZ	16 829	1,68	11 164	1,12
64SZ	24 569	2,46	24 159	2,42
65SZ	3 468	0,35	2 730	0,27
66SZ	2 000	0,20	2 000	0,20
67SZ	15 767	1,58	951	0,10
68SZ	127 173	12,72	104 040	10,40
70SZ	713	0,07	713	0,07
71SZ	2 066	0,21	2 066	0,21
73SZ	24 078	2,41	24 078	2,41
74SZ	24 041	2,40	19 780	1,98
76SZ	84 761	8,48	77 892	7,79
78SZ	1 172	0,12	1 172	0,12
79SZ	4 645	0,46	4 645	0,46
80SZ	21 874	2,19	52	0,01
81SZ	53 643	5,36	52 352	5,24
82SZ	7 402	0,74	6 674	0,67
84SZ	86 761	8,68	82 829	8,28
85SZ	64 917	6,49	50 764	5,08
97SZ	617	0,06	617	0,06
100SZ	1 361	0,14	803	0,08
101SZ	452	0,05	452	0,05
102SZ	2 135	0,21	1 557	0,16
109SZ	1 286	0,13	1 286	0,13
110SZ	479	0,05	479	0,05
112SZ	418	0,04	418	0,04
113SZ	45 519	4,55	12 291	1,23
115SZ	687	0,07	687	0,07
124SZ	149	0,01	149	0,01
127SZ	45 450	4,55	5 602	0,56
128SZ	43 080	4,31	24 803	2,48
129SZ	22 329	2,23	2 072	0,21
130SZ	31 810	3,18	23 807	2,38
131SZ	20 919	2,09	20 496	2,05
132SZ	130 522	13,05	115 471	11,55
133SZ	174 095	17,41	144 673	14,47
134SZ	432 073	43,21	339 370	33,94
135SZ	33 029	3,30	30 707	3,07
136SZ	5 131	0,51	3 769	0,38
137SZ	7 138	0,71	7 137	0,71
138SZ	47 236	4,72	41 784	4,18
139SZ	313 303	31,33	282 728	28,27
140SZ	2 966	0,30	2 963	0,30
141SZ	98 642	9,86	89 124	8,91
142SZ	205 140	20,51	107 403	10,74
143SZ	35 899	3,59	32 967	3,30
144SZ	41 695	4,17	40 206	4,02
145SZ	117 734	11,77	101 527	10,15
146SZ	69 123	6,91	59 080	5,91
147SZ	6 361	0,64	6 360	0,64
148SZ	5 118	0,51	5 118	0,51
1SZ	61 849	6,18	61 849	6,18
2SZ	14 808	1,48	14 047	1,40
3SZ	46 198	4,62	46 198	4,62
4SZ	11 621	1,16	11 312	1,13
5SZ	1 063	0,11	1 063	0,11
6SZ	11 276	1,13	11 276	1,13
7SZ	14 568	1,46	14 568	1,46
8SZ	45 649	4,56	44 697	4,47
9SZ	13 915	1,39	13 915	1,39

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
10SZ	8 337	0,83	8 323	0,83
11SZ	25 827	2,58	25 827	2,58
12SZ	85 465	8,55	82 388	8,24
13SZ	57 679	5,77	56 645	5,66
14SZ	93 190	9,32	87 562	8,76
15SZ	26 485	2,65	26 342	2,63
16SZ	38 199	3,82	37 387	3,74
17SZ	5 162	0,52	5 162	0,52
18SZ	21 931	2,19	19 124	1,91
19SZ	7 467	0,75	6 813	0,68
20SZ	2 496	0,25	2 496	0,25
21SZ	451 335	45,13	136 955	13,70
23SZ	79 055	7,91	65 944	6,59
24SZ	11 841	1,18	10 977	1,10
25SZ	116 414	11,64	10 136	1,01
29SZ	13 536	1,35	5 626	0,56
30SZ	4 821	0,48	1 948	0,19
33SZ	1 285	0,13	43	0,00
36SZ	6 318	0,63	3 615	0,36
37SZ	10 146	1,01	2 980	0,30
40SZ	10 688	1,07	10 166	1,02
41SZ	16 919	1,69	12 554	1,26
42SZ	5 727	0,57	5 727	0,57
44SZ	8 601	0,86	8 081	0,81
45SZ	2 363	0,24	2 363	0,24
46SZ	36 860	3,69	36 860	3,69
47SZ	203 975	20,40	157 760	15,78
48SZ	9 322	0,93	9 322	0,93
49SZ	750	0,08	750	0,08
50SZ	1 252	0,13	1 243	0,12
51SZ	2 563	0,26	2 533	0,25
52SZ	10 719	1,07	9 617	0,96
53SZ	8 011	0,80	6 682	0,67
54SZ	17 365	1,74	17 037	1,70
55SZ	9 261	0,93	8 994	0,90
56SZ	8 387	0,84	2 449	0,24
59SZ	5 598	0,56	3 351	0,34
61SZ	12 986	1,30	12 986	1,30
62SZ	4 234	0,42	4 234	0,42
63SZ	16 829	1,68	11 164	1,12
64SZ	24 569	2,46	24 159	2,42
65SZ	3 468	0,35	2 730	0,27
66SZ	2 000	0,20	2 000	0,20
67SZ	15 767	1,58	951	0,10
68SZ	127 173	12,72	104 040	10,40
70SZ	713	0,07	713	0,07
71SZ	2 066	0,21	2 066	0,21
73SZ	24 078	2,41	24 078	2,41
74SZ	24 041	2,40	19 780	1,98
76SZ	84 761	8,48	77 892	7,79
78SZ	1 172	0,12	1 172	0,12
79SZ	4 645	0,46	4 645	0,46
80SZ	21 874	2,19	52	0,01
81SZ	53 643	5,36	52 352	5,24
82SZ	7 402	0,74	6 674	0,67
84SZ	86 761	8,68	82 829	8,28
85SZ	64 917	6,49	50 764	5,08
97SZ	617	0,06	617	0,06
100SZ	1 361	0,14	803	0,08
101SZ	452	0,05	452	0,05
102SZ	2 135	0,21	1 557	0,16
109SZ	1 286	0,13	1 286	0,13
110SZ	479	0,05	479	0,05
112SZ	418	0,04	418	0,04
113SZ	45 519	4,55	12 291	1,23
115SZ	687	0,07	687	0,07
124SZ	149	0,01	149	0,01
127SZ	45 450	4,55	5 602	0,56
128SZ	43 080	4,31	24 803	2,48

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
129SZ	22 329	2,23	2 072	0,21
130SZ	31 810	3,18	23 807	2,38
131SZ	20 919	2,09	20 496	2,05
132SZ	130 522	13,05	115 471	11,55
133SZ	174 095	17,41	144 673	14,47
134SZ	432 073	43,21	339 370	33,94
135SZ	33 029	3,30	30 707	3,07
136SZ	5 131	0,51	3 769	0,38
137SZ	7 138	0,71	7 137	0,71
138SZ	47 236	4,72	41 784	4,18
139SZ	313 303	31,33	282 728	28,27
140SZ	2 966	0,30	2 963	0,30
141SZ	98 642	9,86	89 124	8,91
142SZ	205 140	20,51	107 403	10,74
143SZ	35 899	3,59	32 967	3,30
144SZ	41 695	4,17	40 206	4,02
145SZ	117 734	11,77	101 527	10,15
146SZ	69 123	6,91	59 080	5,91
147SZ	6 361	0,64	6 360	0,64
148SZ	5 118	0,51	5 118	0,51
1SU	3 204	0,32	961	0,10
2SU	26 914	2,69	7 942	0,79
3SU	1 833	0,18	1 024	0,10
4SU	2 064	0,21	779	0,08
5SU	3 185	0,32	2 370	0,24
6SU	2 152	0,22	697	0,07
7SU	3 926	0,39	2 092	0,21
8SU	4 494	0,45	3 996	0,40
9SU	1 407	0,14	341	0,03
10SU	3 797	0,38	3 615	0,36
13SU	3 715	0,37	330	0,03
14SU	11 082	1,11	10 812	1,08
15SU	7 981	0,80	5 662	0,57
16SU	3 100	0,31	2 289	0,23
17SU	2 796	0,28	103	0,01
18SU	5 611	0,56	129	0,01
19SU	13 157	1,32	739	0,07
20SU	11 516	1,15	8 090	0,81
21SU	19 492	1,95	18 274	1,83
22SU	22 518	2,25	3 486	0,35
23SU	38 215	3,82	4 829	0,48
24SU	14 004	1,40	4 784	0,48
29SU	3 790	0,38	1 945	0,19
30SU	20 896	2,09	7 694	0,77
31SU	2 603	0,26	2 488	0,25
33SU	3 464	0,35	1 049	0,10
1SP	247 991	24,80	212 885	21,29
2SP	30 900	3,09	24 758	2,48
3SP	60 633	6,06	8 428	0,84
4SP	5 782	0,58	4 781	0,48
5SP	26 572	2,66	2 377	0,24
6SP	39 083	3,91	31 805	3,18
7SP	17 276	1,73	12 056	1,21
8SP	6 665	0,67	3	0,00
9SP	21 008	2,10	20 989	2,10
10SP	34 901	3,49	34 901	3,49
11SP	12 164	1,22	8 580	0,86
12SP	5 510	0,55	5 510	0,55
13SP	9 065	0,91	9 065	0,91
15SP	84 439	8,44	16 687	1,67
1SR	7 465	0,75	7 465	0,75
2SR	5 332	0,53	5 332	0,53
3SR	3 945	0,39	3 929	0,39
4SR	3 150	0,32	3 150	0,32
5SR	4 963	0,50	4 951	0,50
6SR	19 800	1,98	18 983	1,90
7SR	18 250	1,83	18 250	1,83
8SR	1 070 983	107,10	823 554	82,36
9SR	1 456 726	145,67	1 362 037	136,20

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
10SR	160 698	16,07	146 783	14,68
11SR	2 824 311	282,43	2 460 525	246,05
14SR	14 790	1,48	13 943	1,39
1SI	11 840	1,18	629	0,06
2SI	20 192	2,02	20 192	2,02
3SI	12 326	1,23	1 387	0,14
1SN	52 634	5,26	1	0,00
2SN	13 126	1,31	162	0,02
4SN	24 882	2,49	24 881	2,49
5SN	82 291	8,23	68 516	6,85
6SN	14 522	1,45	5 510	0,55
7SN	17 838	1,78	11 749	1,17
9SN	13 059	1,31	1 455	0,15
10SN	22 925	2,29	11 068	1,11
11SN	22 813	2,28	7 010	0,70
12SN	6 870	0,69	6 286	0,63
13SN	20 343	2,03	10 853	1,09
1SC	19 774	1,98	19 774	1,98
3SC	7 114	0,71	3 341	0,33
4SC	2 569	0,26	583	0,06
5SC	15 732	1,57	4	0,00
1SO	170 809	17,08	155 636	15,56
2SO	11 137 121	1 113,71	5 546 479	554,65
4SO	8 007	0,80	7 734	0,77
5SO	205 092	20,51	195 271	19,53
6SO	2 481	0,25	2 407	0,24
7SO	84 100	8,41	77 175	7,72
8SO	10 042	1,00	8 067	0,81
9SO	1 899 603	189,96	1 392 809	139,28
10SO	5 249	0,52	4 779	0,48
11SO	207 379	20,74	184 002	18,40
12SO	5 303 920	530,39	3 995 644	399,56
14SO	289 201	28,92	269 737	26,97
15SO	4 274 566	427,46	3 713 942	371,39
16SO	6 892 831	689,28	6 145 132	614,51
17SO	36 083	3,61	36 083	3,61
18SO	3 891 586	389,16	3 713 708	371,37
19SO	1 022	0,10	894	0,09
20SO	17 823	1,78	17 823	1,78
21SO	11 716	1,17	7 020	0,70
22SO	167 125	16,71	166 913	16,69
23SO	4 807	0,48	4 807	0,48
24SO	2 464	0,25	20	0,00
25SO	17 975 723	1 797,57	1 701 217	170,12
26SO	660 998	66,10	484 211	48,42
27SO	251 322	25,13	182 346	18,23
1SK	238 207	23,82	21 976	2,20
2SK	51 792	5,18	1	0,00
4SK	11 161	1,12	1	0,00
6SK	27 180	2,72	5 822	0,58
7SK	25 077	2,51	6 390	0,64
1SK	238 207	23,82	21 976	2,20
2SK	51 792	5,18	1	0,00
4SK	11 161	1,12	1	0,00
6SK	27 180	2,72	5 822	0,58
7SK	25 077	2,51	6 390	0,64
łącznie powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III we wszystkich strefach (rolniczych i nierolniczych)			39 192 551	3 919,26
			w tym:	
w strefach z podstawowym profilem o przeznaczeniu rolniczym w całej gminie			3 598,47 – 91,8 %	
w strefach z podstawowym profilem nierolniczym w całej gminie			320,79 – 8,2 %	

W tabeli kolorem żółtym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze. Jest to powierzchnia **3 599,02 ha (91,8 % wszystkich gruntów kl. I-III w Gminie Rożwienica)**.



Rys. Rozmieszczenie gruntów rolnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Rożwienica i ich położenie w strefach POG

Grunty leśne stanowią 20,3 % powierzchni gminy. Ich rozmieszczenie w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 10 Część lasów na terenie gminy Rożwienica pełni funkcje lasów ochronnych. Lasy ochronne znajdujące się na terenie gminy Rożwienica łącznie zajmują 1 440,37 ha

Tab. 10. Grunty leśne w poszczególnych strefach:

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
26SJ	374 806	37,48	143	0,01
27SJ	233 733	23,37	2	0,00
21SZ	451335	45,13	1 609	0,16
22SZ	20 314	2,03	23	0,00
24SZ	11 841	1,18	26	0,00
25SZ	116 414	11,64	2 705	0,27
72SZ	4 828	0,48	186	0,02
75SZ	8 258	0,83	496	0,05
34SU	22 220	2,22	2	0,00
2SP	30 900	3,09	4 794	0,48
3SP	60 633	6,06	9 299	0,93
6SP	39 083	3,91	1 268	0,13
3SN	10 302	1,03	233	0,02
8SN	75 408	7,54	33 033	3,30
11SN	22 813	2,28	12 691	1,27
13SN	20 343	2,03	5 068	0,51
11SR	2 824 311	282,43	25 446	2,54
5SC	15 732	1,57	199	0,02
2SO	11 137 121	1113,71	3 539 515	353,95
3SO	2 791	0,28	2 791	0,28
9SO	1 899 603	189,96	9 587	0,96
12SO	5 303 920	530,39	998 673	99,87
14SO	289 201	28,92	6 965	0,70
15SO	4 274 566	427,46	7 534	0,75
16SO	6 892 831	689,28	4 358	0,44
25SO	17 975 723	1797,57	9 731 927	973,19
1SK	238 207	23,82	5 172	0,52
łącznie powierzchnia gruntu leśnego we wszystkich strefach (leśnych i nieleśnych)			14 403 745	1 440,37
w strefach, dla których nie będzie wymagana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne			w tym:	1 430,14 – 99,3 %
w strefach z podstawowym profilem nieleśnym w całej gminie				10,24 – 0,7 %

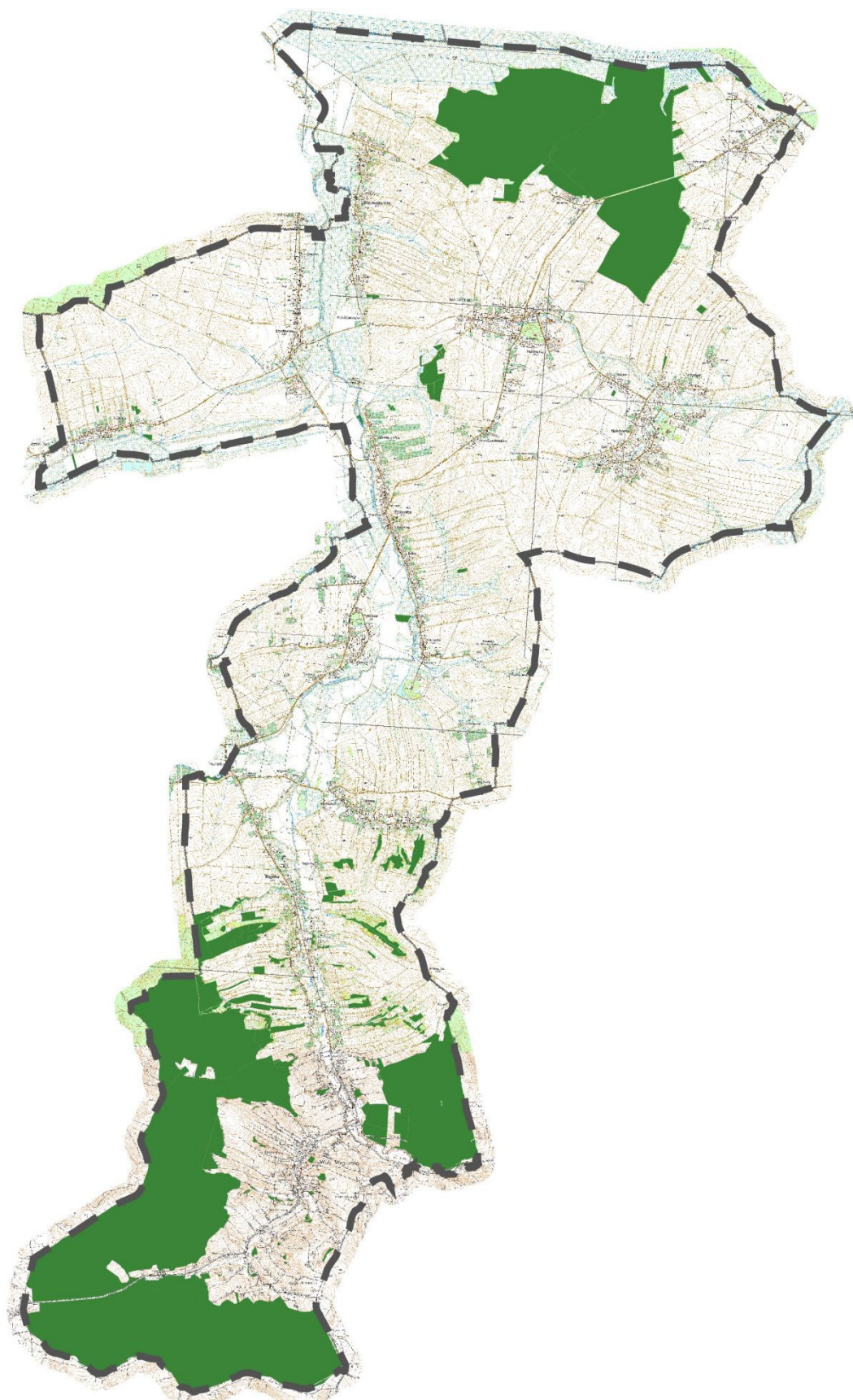
W tabeli kolorem zielonym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne. Jest to powierzchnia 1 430,14ha (99,3 % wszystkich lasów w Gminie Rożwienica).

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

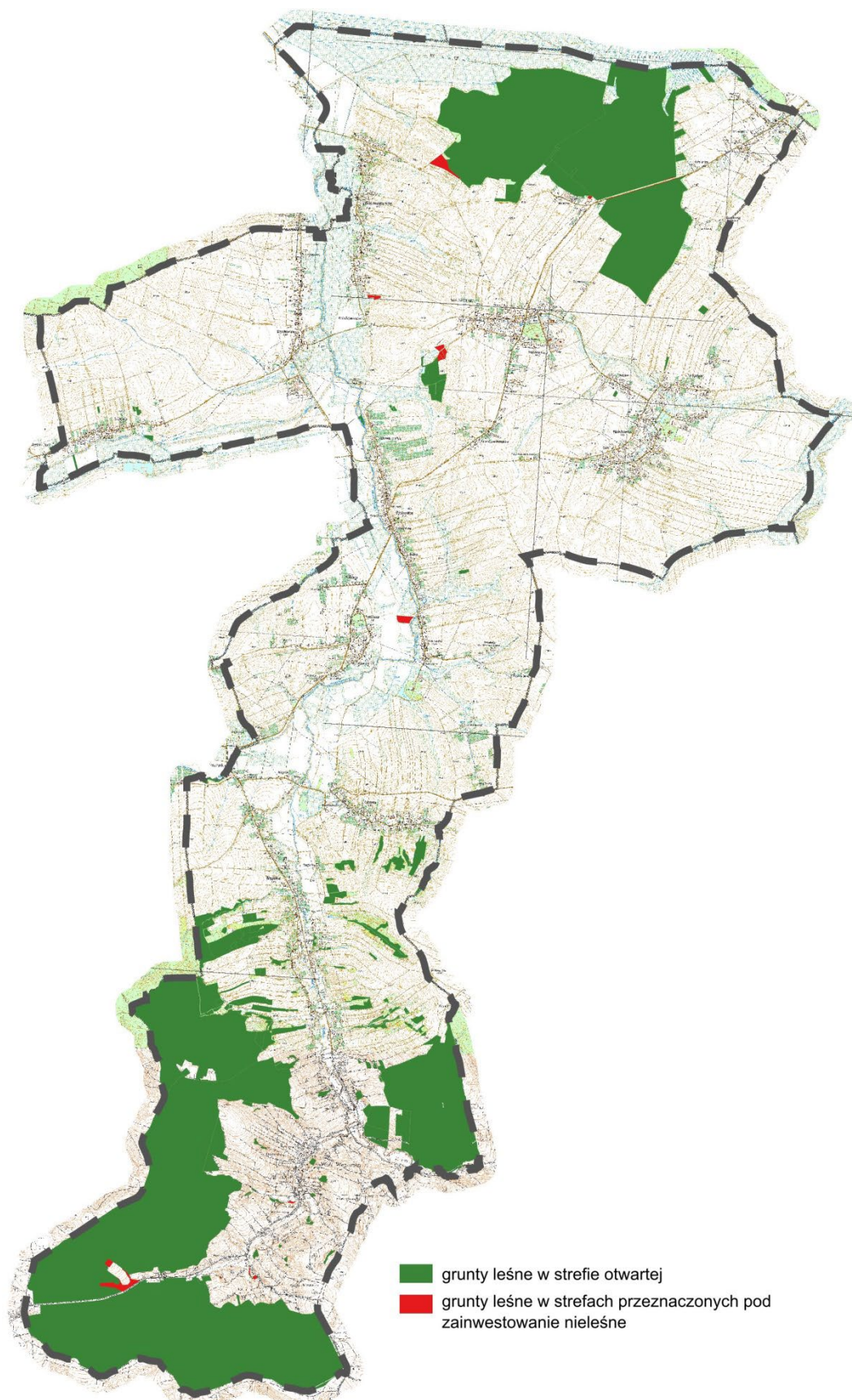
Grunty rolne klasy I-III uwzględniono w różnych strefach, ale w znaczącej ilości w strefie otwartej.

Rozmieszczenie gruntów leśnych w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 10 a schemat poniżej wskazuje kolorem czerwonym miejsca wskazania stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem na gruntach leśnych. Łącznie 10,24 ha znajduje się w strefach z podstawowym profilem funkcjonalnym nieleśnego zainwestowania (różnego rodzaju zgodnie z ww. tabelą).

Dla każdej ze stref, w granicach której znajdują się grunty leśne (w tym lasy ochronne) jako dodatkowy profil funkcjonalny dodano „teren lasu”, co umożliwi na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy określić przeznaczenie i sposób zagospodarowania, w tym również możliwe będzie utrzymanie terenu lasu.



Rys. Rozmieszczenie gruntów leśnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Rożwienica – zielonym kolorem oznaczono grunty leśne Ls



Rys. Części stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem wyznaczonym na gruntach leśnych – zielonym kolorem oznaczono grunty leśne Ls, czerwonym kolorem oznaczono strefy związane z nieleśnym zainwestowaniem

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Rożwienica nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii, jak i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie Gminy Rożwienica nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

4) Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

a) Infrastruktura społeczna

W Gminie Rożwienica funkcjonuje szereg obiektów publicznych, w tym:

- Urząd Gminy w Rożwienicy
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Rożwienicy
- 7 szkół podstawowych (5 samorządowych + 2 społeczne):
 - o SP im. Orłąt Lwowskich w Rożwienicy,
 - o SP im. M. Curie-Skłodowskiej w Węgierce,
 - o SP im. gen. K. Gilarńskiego w Rudolowicach,
 - o SP im. św. S. Kostki w Woli Węgierskiej,
 - o SP im. H. Sienkiewicza w Tyniowicach,
 - o Społeczna SP w Częstkowicach,
 - o Społeczna SP w Woli Rożwienickiej.
- Publiczne przedszkole z 11 filiami (Rożwienica, Rudolowice, Węgierka, Wola Węgierska, Tyniowice, Bystrowice, Częstkowice, Wola Rożwienicka).
- NZOZ „ROZ-MED” Ośrodek Zdrowia Rożwienica, Filia „ROZ-MED” – Węgierka
- Gminna Biblioteka Publiczna w Rożwienicy + filia przy remizie OSP Węgierka
- Wiejskie Domy Kultury – m.in. Rudolowice i Wola Węgierska
- Obiekty sportowe, w tym Kompleks „Orlik 2012” w Rożwienicy
- Sieć 8 uczniowskich i wiejskich klubów sportowych: UKS „Syrenka”, KS Węgierka, „Błękitni” Rudolowice, UKS „Sokół” Tyniowice, UKS „Dragon” Rudolowice, UKS „Hektor” Rożwienica, UKS „Feniks” Węgierka, UKS „Borusz” Wola Węgierska.
- gminę obsługuje Komisariat Policji w Pruchniku
- Komisariat Policji w Pruchniku
- Ochotnicza Straż Pożarna w Rożwienicy
- Ochotnicza Straż Pożarna w Węierce.

b) Infrastruktura transportowa

Na terenie Gminy w jej północnej części – największą i najważniejszą drogą jest autostrada A4, która bezpośrednio sąsiaduje z północną granicą gminy. Najważniejsze drogi wojewódzkie to 880 (Jarosław-Pruchnik) oraz 881 (Żurawica, Kańczuga, Łańcut). Pozostałe to drogi powiatowe i gminne, ale tylko drogi powiatowe są klasy drogi zbiorczej. W Tab. wskazano drogi, które z uwagi na swoją klasę mogą być wskazane w osobno wydzielonych strefach komunikacyjnych SK w planie ogólnym Gminy Rożwienica.

Tab. 11

Klasa drogi	Kategoria drogi	Nr drogi	Strefa komunikacyjna
A	droga krajowa (przecina pñ. granicę gminy)	A4	1SK, 5SK
Główna	droga wojewódzka	880	1SK
Główna	droga wojewódzka	881	2SK
Zbiorcza	droga powiatowa	1619R	3SK, 4SK
Lokalna	droga powiatowa	1620R	-
Zbiorcza	droga powiatowa	1633R	6SK, 7SK (tylko w granicach MPZP)
Lokalna	droga powiatowa	1771R	-
Lokalna	droga powiatowa	1773R	-
Lokalna	droga powiatowa	1780R	-
Lokalna	droga powiatowa	1781R	-

c) Infrastruktura techniczna

➤ Infrastruktura wodociągowa

Gmina Rożwienica dla potrzeb zaopatrzenia w wodę zarówno do celów komunalnych jak i produkcyjnych miejscowości: Bystrowice, Chorzów, Częstkowice, Czudowice, Rożwienica, Rudołowice, Tyniowice, Węgierka, Więckowice, Wola Węgierska oraz Wola Rożwienicka posiada gminną sieć wodociągową, która zasilana jest w wodę z dwóch stacji ujęć wody:

- głębinowe ujęcie wody Wola Rożwienicka o wydajności 744 m³/d,
- głębinowe ujęcie wody Tyniowice o wydajności 240 m³/d, wydobywających wodę w 5 studniach głębinowych.

Gminna sieć wodociągowa pozwala na zaspokojenie zapotrzebowania na wodę wszystkich dotychczasowych oraz nowych odbiorców na terenie wyżej wymienionych sołectw.

Zaopatrzenie w wodę mieszkańców sołectwa Mokra odbywa się poprzez zbiorczą sieć wodociągową, położoną w miejscowości Jankowice (gmina Chłopice).

Tab. 12 - Ujęcia wody podziemnej

l.p.	nazwa ujęcia	właściciel ujęcia	miejscowość	wydajność ujęcia (m ³ /d)
1	Stacja ujęcia wody Wola Rożwienicka	Gmina Rożwienica	Wola Rożwienicka	744 m ³ /d
2	Stacja ujęcia wody Tyniowice	Gmina Rożwienica	Tyniowice	240 m ³ /d

Tab. 13 - Parametry ujęć wody podziemnej

l.p.	nazwa ujęcia	nazwy studni	technologia poboru	pobór wody (dm ³ /rok)
1	Ujęcie wody Wola Rożwienicka	Wola Rożwienicka	Studnia głębinowa	271,5
2	Ujęcie wody Tyniowice	Tyniowice	Studnia głębinowa	87,6

➤ Infrastruktura kanalizacyjna.

Na terenie gminy Rożwienica funkcjonuje gminna sieć kanalizacyjna. Gmina Rożwienica skanalizowana jest w 100 %. Ścieki z terenu gminy oczyszczane są w biologiczno – mechanicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości 710 m³ na dobę położonej w miejscowości Wola Rożwienicka w pobliżu granicy z sołectwami Bystrowice oraz Częstkowice. W sieci kanalizacyjnej działa 27 pompowni ścieków oraz 24 pompownie lokalne.

Na terenie gminy działają podmioty odpowiedzialne za administrację oraz utrzymanie dróg publicznych (Urząd Gminy Rożwienica – odpowiedzialny za drogi gminne, Powiatowy Zarząd Dróg w Jarosławiu – odpowiedzialny za drogi powiatowe, Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich – odpowiedzialny za drogi wojewódzkie), które we własnym zakresie prowadzą gospodarkę wodami opadowymi.

➤ Infrastruktura ciepłownicza.

Gmina nie posiada zbiorczego systemu zaopatrzenia w energię ciepłą. Zaopatrzenie mieszkańców oraz obiektów użyteczności publicznej w ciepło realizowane jest poprzez lokalne kotłownie oraz przydomowe piece gazowe oraz węglowe, sporadycznie ogrzewaniem elektrycznym. Mimo zgazyfikowania gminy, koszty związane z zastosowaniem gazu, jako źródła ciepła uniemożliwiają w przeważającej części gospodarstw domowych jego wykorzystanie do ogrzewania mieszkań.

➤ **Infrastruktura gazowa.**

Większa część gminy jest zgazyfikowana w oparciu o gazociąg wysokoprężny DN 500 relacji Tuligłowy - Miocin, poprzez stację redukcyjno - pomiarową Rożwienica położoną w miejscowości Bystrowice. Zgazyfikowane zostały wszystkie sołectwa. Dostawą gazu zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa – Rejon Dystrybucji w Jarosławiu.

Poza gazociągiem wysokoprężnym DN 500, przez teren Gminy Rożwienica (w sołectwie Czudowice) przebiegają jeszcze 2 gazociągi przesyłowe: gazociąg wysokoprężny DN 250 relacji Jodłówka – Miocin oraz gazociąg wysokoprężny DN 150 relacji Pruchnik – Miocin. Obydwa gazociągi są administrowane przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Ponadto występują gazociągi kopalniane i szereg odwiertów czynnych i zlikwidowanych.

W miejscowości Więckowie powstał obiekt kopalni gazu ziemnego Bystrowice obecnie w fazie testowej poszukiwania i rozpoznawania złoża.

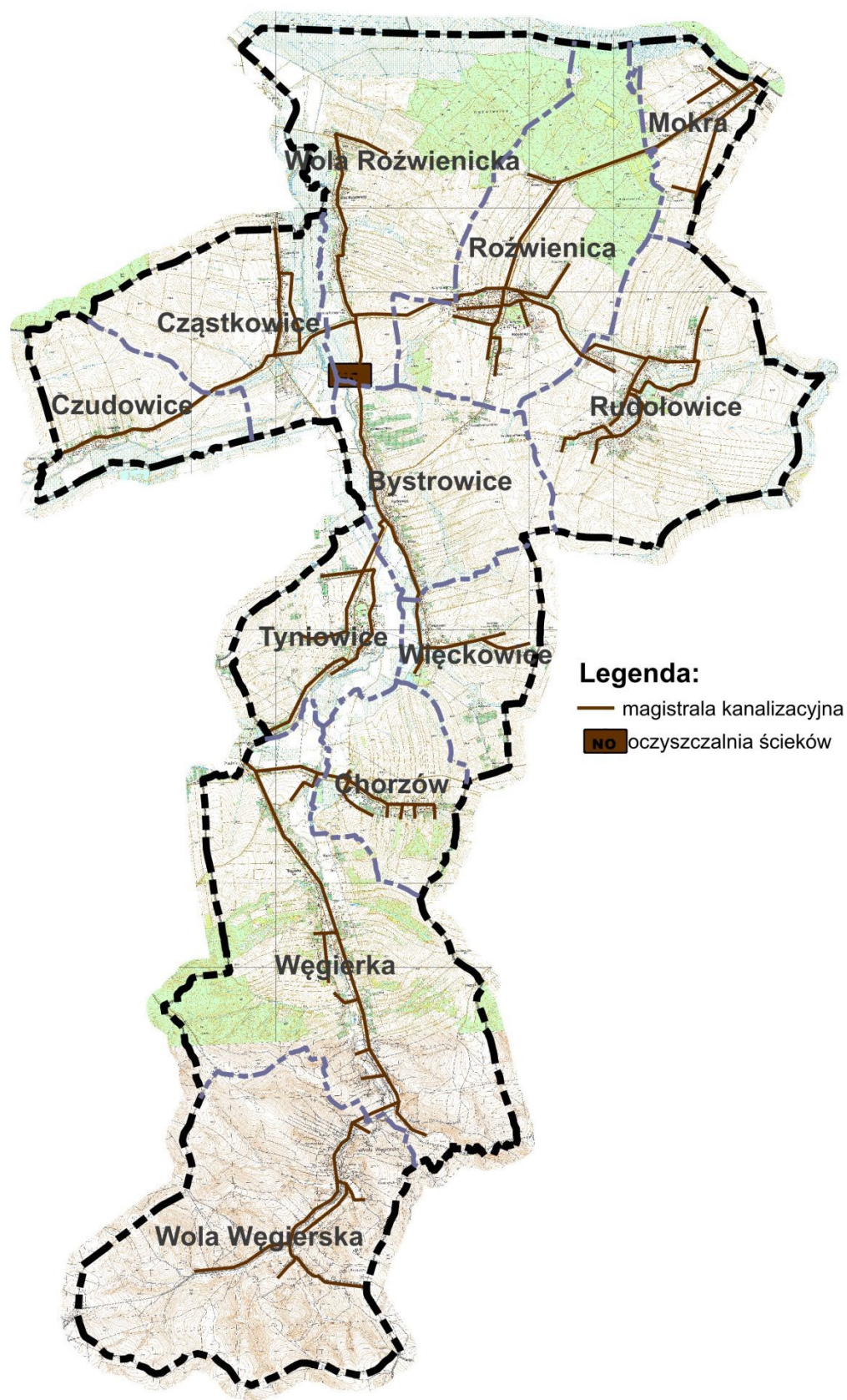
➤ **Infrastruktura elektroenergetyczna.**

Przez obszar gminy Rożwienica nie przebiegają linie elektroenergetyczne sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia. Planuje się budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Dynów – Przeworsk, której 2 warianty przebiegają w obrębie gminy Rożwienica.

Teren gminy Rożwienica pokrywa sieć linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Sieć rozdzielcza SN 15 kV wykonana jest w przeważającym stopniu jako sieć napowietrzna. Zasilanie w energię elektryczną odbywa się z sieci rozdzielczej średniego napięcia, poprzez stacje transformatorowe SN/nN. Na terenie gminy zastosowano stacje transformatorowe wyposażone w transformatory 15/0,4 kV. W większości są to stacje transformatorowe słupowe (STS), ale można spotkać również wewnętrzne stacje transformatorowe (WST). Bezpośrednio do odbiorców energia elektryczna dostarczana jest siecią niskich napięć.



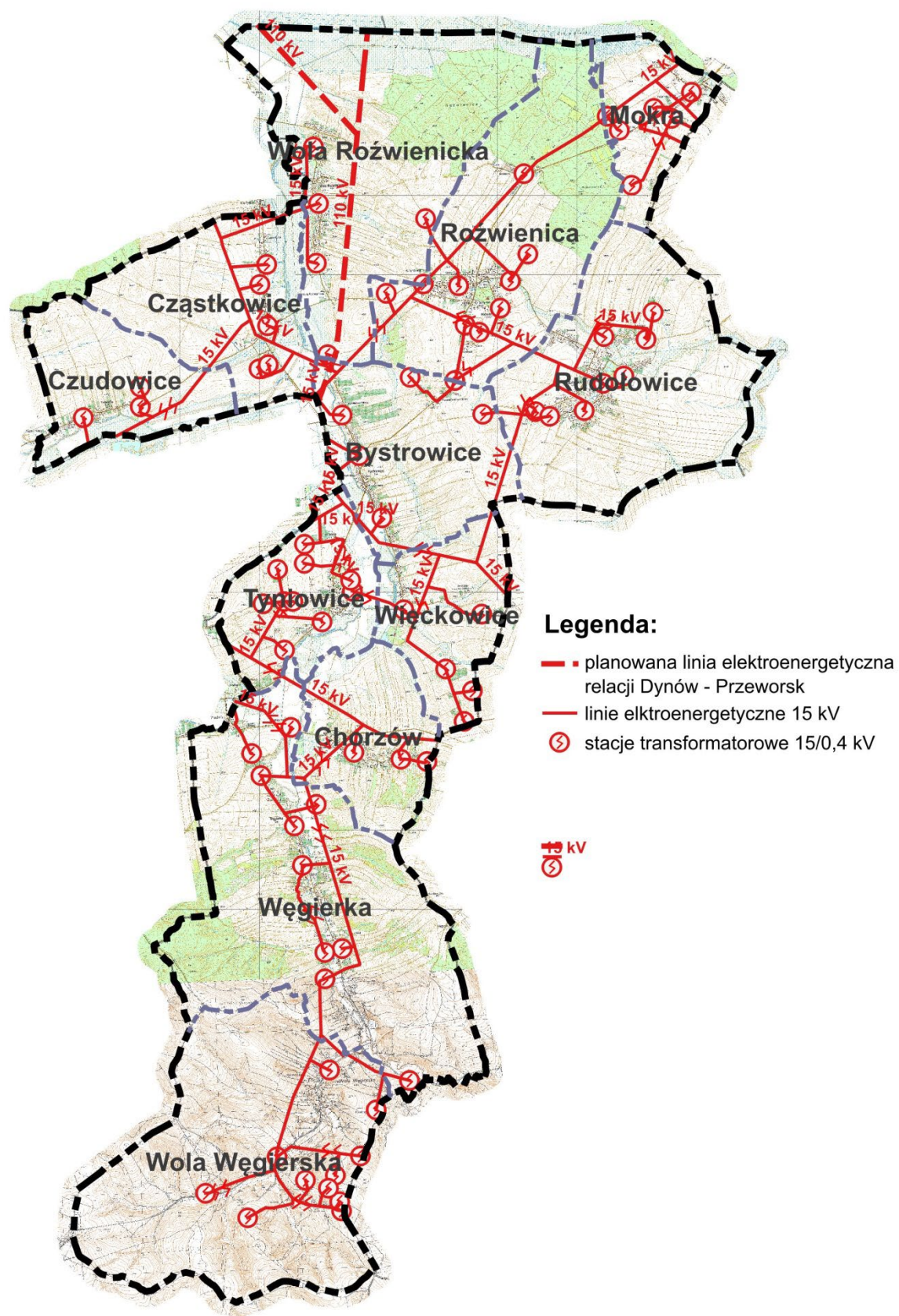
Rys. Lokalizacja infrastruktury wodociągowej na terenie Gminy Roźwienica



Rys. Lokalizacja infrastruktury kanalizacyjnej na terenie Gminy Roźwienica



Rys. Schemat infrastruktury gazowniczej na terenie Gminy Roźwienica



Rys. Lokalizacja infrastruktury elektroenergetycznej na terenie Gminy Roźwienica

➤ **Infrastruktura telekomunikacyjna.**

Teren gminy Rożwienica pokryty jest siecią telefoniczną w pełni zaspokajającą zapotrzebowanie odbiorców. Główne magistrale telekomunikacyjne przebiegające przez teren gminy Rożwienica wykonane są w technologii kablowej oraz światłowodowej. Siecią tą dostarczane są usługi telefonii stacjonarnej oraz internet. Sieć kablowo-swiatłowodowa zapewnia dostarczenie usług telekomunikacyjnych do wszystkich sołectw gminy jednak ich zasięg nie obejmuje całej gminy Rożwienica. W miejsca, do których nie dociera sieć kablowo-swiatłowodowa usługi dostarczane są drogą radiową.

Na terenie gminy Rożwienica znajduje się jeden przekaźnik telefonii komórkowej, znajduje się on w centrum miejscowości Rożwienica, w pobliżu parku Rożwienickiego i budynku Urzędu Gminy Rożwienica.

d) Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Rożwienica występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszary Natura 2000 i obszar chronionego krajobrazu;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

Dla wszystkich cmentarzy wskazano strefę cmentarzy SC. Na terenie Gminy Rożwienica znajdują się 4 cmentarze parafialne czynne (2SC, 3SC, 4SC, 5SC) i 1 cmentarz projektowany w Rudołowicach (1SC).

Dla 2 cmentarzy przewidziano rozbudowę i wskazano strefę większą niż istniejący teren cmentarny. Dotyczy to strefy 3SC (Tyniowice) i 5SC (Węgierka).

- lokalizacji autostrady i dróg wojewódzkich z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
- stref kontrolowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, które należy uwzględnić w planach miejscowych oraz decyzjach o warunkach zabudowy. Dotyczy to gazociągów wysokoprężnych, dla których należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z ww. rozporządzeniem w zależności od średnicy gazociągu i rodzaju inwestycji budowlanej;
- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, stanowiących tereny chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 84);
- terenów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Dla ww. opisanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich realizację z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do realizacji funkcji infrastrukturalnych, oświatowych, sportu i rekreacji oraz z odpowiednio

dobranymi dla ich realizacji standardami urbanistycznymi. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane w niniejszym uzasadnieniu. Obiekty infrastruktury społecznej znalazły się w strefach usługowych (SU, lub strefie gospodarczej (SP, gdzie profilem dodatkowym został teren usług), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ, gdzie profilem podstawowym jest teren usług) oraz w strefach zieleni i rekreacji (SN, gdzie profilem dodatkowym zostały: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej).

Strefą komunikacyjną objęto teren autostrady, teren drogi wojewódzkiej nr 880 i 881a także teren dróg powiatowych klasy Z (zbiorczej) w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego „teren drogi zbiorczej” /dotyczy drogi nr 1619R oraz drogi nr 1633K w granicach MPZP/. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej.

Sposób uwzględnienia ograniczeń w zabudowie opisano w części zajmującej się danym uwarunkowaniem, z wyjątkiem pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m. Należy podkreślić, że przy wyznaczaniu granic stref wielofunkcyjnych SJ i SZ uwzględniono brak możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie izolującym teren cmentarny 50 m. Wyjątek stanowią wyznaczone strefy 102SJ, 70SZ i 71SZ (Rudołowice) oraz 111SZ, 112SZ, 109SZ i 96Sz (Węgierka), których granice przy cmentarzu w Rudołowicach wynikają z istniejącego zainwestowania mieszkalnego (ale bez obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ). Na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy nastąpi sprecyzowanie warunków i określenie zakazów w zabudowie.

5) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audytu Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. Stosując typologię, opracowaną dla potrzeb przeprowadzania audytu krajobrazowego województw, w obrębie gminy Roźwienica wyróżniono następujące krajobrazy:

- a) **krajobrazy przyrodnicze** – kulturowo użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka. Na terenie gminy Roźwienica zidentyfikowano następujące typy i podtypy krajobrazów:

Typ 2. Bagienno-ławkowe głównie bezleśne:

- podtyp 2a: Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk

Dominują płaskie lub słabo faliste tereny charakteryzujące się łąkami, które są użytkowane w sposób ekstensywny – czyli nisko intensywny, nieinwazyjny dla środowiska. Pokrycie roślinne obejmuje: łąki użytkowane pastewnie lub koszone sezonowo, występują liczne gatunki traw i roślin łąkowych o wysokiej wartości ekologicznej oraz elementy bagienne. Tereny te zapewniają istotne funkcje przyrodnicze: retencja wody, siedliska dla ptactwa wodno-błotnego, owadów i innych organizmów, wpływają na mikroklimat i bioróżnorodność

kod krajobrazu: 18-512.52-23

Typ 3. Leśne:

- podtyp 3b: Z przewagą siedlisk lasowych

Tło krajobrazowe tworzą lasy, które zajmują przeważającą część obszaru. W tym typie występuje niewielka ilość pól oraz sporadycznie rozmieszczona zabudowa, co podkreśla naturalny charakter terenu. Kompleksy leśne przyczyniają się do bogactwa bioróżnorodności w gminie, stanowiąc ważne siedliska dla wielu gatunków zwierząt oraz pełniąc istotne funkcje ekologiczne. Dodatkowo, tereny te sprzyjają różnorodnym aktywnościom na świeżym powietrzu.

kod krajobrazu: 18-512.52-16

kod krajobrazu: 18-513.64-03

- b) **krajobrazy przyrodniczo-kulturowe** kształtują się w wyniku współdziałania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka. Na terenie gminy Roźwienica zidentyfikowano następujące typy i podtypy krajobrazów:

Typ 6: Wiejskie (rolnicze):

- podtyp 6c: Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola.

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w niedalekiej przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo (szachownica pól) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej poniżej 5 ha. Udział innych form pokrycia terenu (lasy, nieużytki bagienne i inne poza terenami zabudowanymi) może być bardzo zmienny.

kod krajobrazu: 18-512.52-01,

kod krajobrazu: 18-513.64-04

- podtyp 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola średniej wielkości.

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w niedalekiej przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo („szachownica pól”) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej powyżej 5 ha i poniżej 30 ha. Udział innych form pokrycia terenu (lasy, nieużytki bagienne i inne poza terenami zabudowanymi) może być bardzo zmienny.

kod krajobrazu: 18-512.52-17

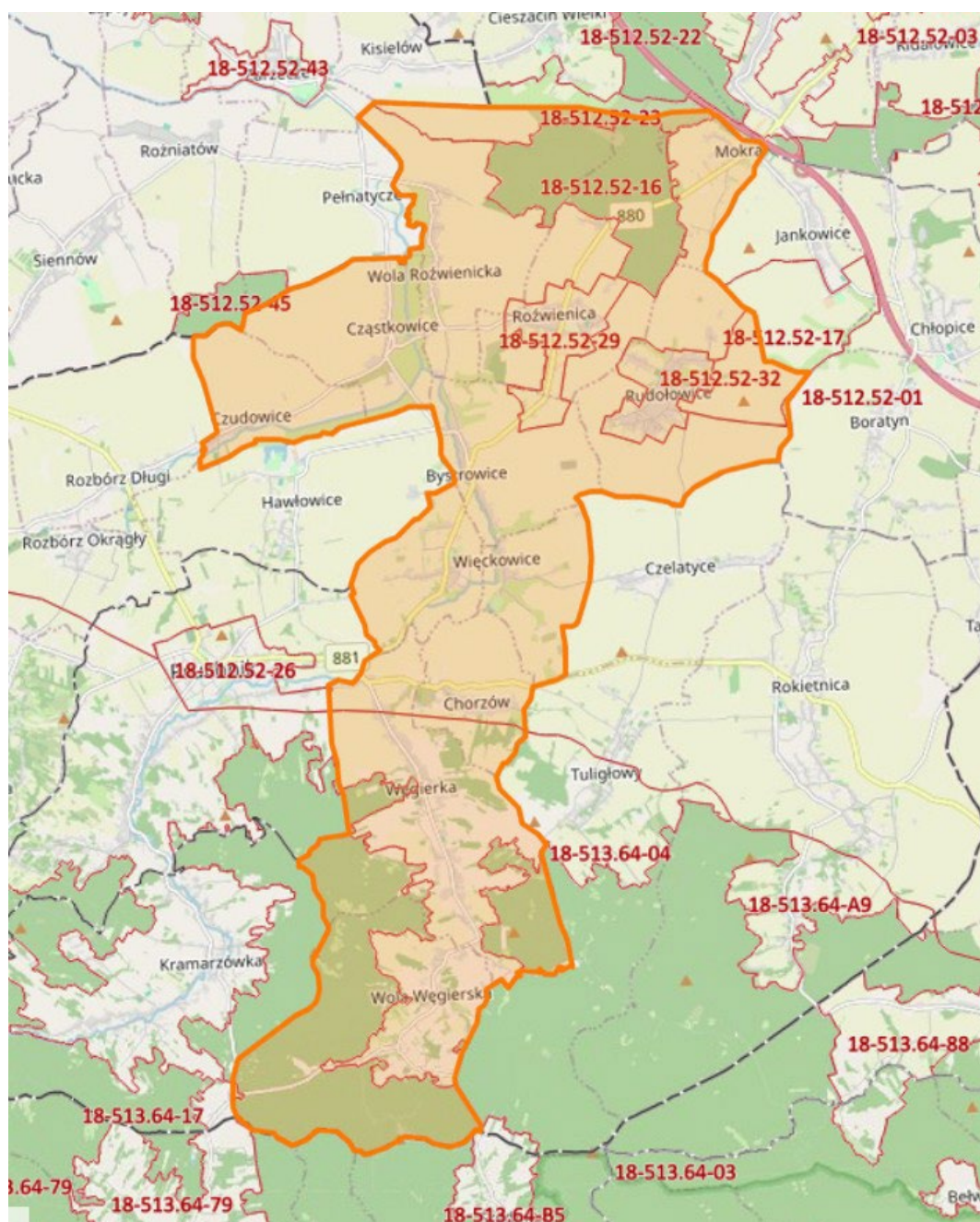
- podtyp 6g: Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.

Tłem krajobrazowym jest wyodrębniona z otoczenia intensywna i zwarta zabudowa o charakterze wiejskim, o układzie siedliska wraz z ogrodami przydomowymi, otoczona funkcjonującymi obszarami polnymi.

kod krajobrazu: 18-512.52-29

kod krajobrazu: 18-512.52-32

W Audycie Krajobrazowym Województwa Podkarpackiego, na terenie gminy Roźwienica nie wyznaczono **krajobrazów priorytetowych**.



Rys. Wyróżnione krajobrazy na terenie Gminy Roźwienica w Audycie Krajobrazowym Województwa Podkarpackiego
(źródło: <https://geoportal.podkarpackie.pl/podkarpackie/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-podkarpackiego>)

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W planie ogólnym Gminy Roźwienica rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych. Utrzymano charakter krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzeni miejscowości.

AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

REKOMENDACJE I WNIOSKI DO KRAJOBRAZU,
O KTÓRYM MOWA W ART. 38A UST. 3 PKT 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

ID_762; Kod krajobrazu: 18-512.52-01, podtyp: 6c

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korzyści ekologicznych	
– Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. – Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego. – Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy. – Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. – Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości. – Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. – Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. – Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. – Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych. – Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji. – Prowadzenie działań umożliwiających ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia, w tym przeciwdziałanie niekontrolowanemu rozrostowi roślinności. – Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. – Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej. – Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. – Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. – Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych. – Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	– Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej. – Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych. – Zachowanie, przywracanie, ochrona i ekspozycja cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei. – Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz. – Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz.	– Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi. – Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód.	– Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. – Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. – Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz historycznego charakteru otoczenia pomnika historii i pierwotnych kompozycji przestrzennych wraz z ustanawianiem nowych form ochrony. – Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. – Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	– Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. – Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. – Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód. – Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. – Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych. – Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz.	– Wskazuje się część miasta Pruchnik położonego na terenie Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako wymagającą przeprowadzenia pogłębionej analizy zasadności jej dalszej ochrony ze względu na istniejącą i planowaną zabudowę. – Kontynuowanie działań zmierzających do wpisania na listę światowego dziedzictwa UNESCO Twierdzy Przemysł w ramach wpisu seryjnego fortyfikacji dawnego państwa Habsburgów XIX i XX wieku oraz austro-węgierskich cmentarzy wojennych z I wojny światowej. – Ochrona obszarów o wysokich walorach historyczno-kulturowo-krajobrazowych poprzez powołanie parku kulturowego Twierdzy Przemysł.

AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

REKOMENDACJE I WNIOSKI DO KRAJOBRAZU,
O KTÓRYM MOWA W ART. 38A UST. 3 PKT 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

ID_940; Kod krajobrazu: 18-513.64-03, podtyp: 3b

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. - Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatów przyrody Brzoza Czarna w Ręczpolu i Przełom Hołubli. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji. - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. - Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. - Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko. - Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych. - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. - Zachowanie spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej krajobrazu. - Racjonalne gospodarowanie przestrzenią poprzez ograniczenie presji urbanizacyjnej i turystycznej na tereny cenne krajobrazowo.	- Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. - Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej. - Zachowanie, przywracanie, ochrona i ekspozycja cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei. - Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej. - Ochrona strefy brzegowej cieków poprzez zapobieganie dewastacji brzegów oraz niszczeniu naturalnej roślinności. - Odpowiednie gospodarowanie gruntami, ograniczające erozję gleb. - Utrzymanie ekosystemów leśnych, łąkowych oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. - Utrzymanie naturalnego charakteru cieków. - Możliwość realizowania małej retencji. - Zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego. - Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz.	- Eliminowanie gatunków obcych i inwazyjnych stanowiących zagrożenie dla zbiorowisk leśnych. - Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. - Utrzymanie/przywracanie terenów podmokłych, zabagnionych, młak, torfowisk, jako terenów ważnych dla gatunków i siedlisk zależnych od wód. - Maksymalne ograniczanie prowadzenia odwadniania gruntów podmokłych, zabagnionych. - Zachowanie naturalnych koryt rzek i potoków. - Nasadzenia drzew prowadzić w oparciu o gatunki rodzime dostosowane do siedliska. - Ograniczanie procesu eutrofizacji wód. - Ochrona ekosystemów leśnych przed inwazją szkodliwych owadów i grzybowych chorób infekcyjnych czy szkodami abiotycznymi o charakterze kłęskowym. - Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód.	- Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz historycznego charakteru otoczenia pomnika historii i pierwotnych kompozycji przestrzennych wraz z ustanawianiem nowych form ochrony. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	- Utrzymanie ekosystemów leśnych i łąkowych w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami. - Utrzymanie obudowy biologicznej rzek i potoków jako elementu krajobrazu. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. - Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. - Stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych.	- Kontynuowanie działań zmierzających do wpisania na listę światowego dziedzictwa UNESCO Twierdzy Przemysł w ramach wpisu seryjnego fortyfikacji dawnego państwa Habsburgów XIX i XX wieku oraz austro-węgierskich cmentarzy wojennych z I wojny światowej. - Ochrona obszarów o wysokich walorach historyczno-kulturowo-krajobrazowych poprzez powołanie parku kulturowego Twierdzy Przemysł.

AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

REKOMENDACJE I WNIOSKI DO KRAJOBRAZU,
O KTÓRYM MOWA W ART. 38A UST. 3 PKT 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

ID_941; Kod krajobrazu: 18-513.64-04, podtyp: 6c

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. - Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego. - Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy. - Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. - Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości. - Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. - Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych. - Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. - Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych. - Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych. - Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych. - Przeciwdziałanie uciążliwości zapachowej. - Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych". - Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. - Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. - Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.	- Prowadzenie upraw w dobrej kulturze rolnej. - Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych. - Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz. - Odpowiednie gospodarowanie gruntami leżącymi w zasięgu oddziaływania dominant wysokościowych, w celu ograniczenia ich niekorzystnego wpływu, w tym na krajobraz.	- Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na tereny porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi. - Ograniczanie antropogenicznych zanieczyszczeń wód.	- Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. - Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. - Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. - Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań. - Zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form.	- Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. - Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. - Przeciwdziałanie suszy na obszarach rolniczych poprzez stosowanie zabiegów ukierunkowanych na zatrzymanie lub spowolnienie odpływu wód. - Ograniczanie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. - Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych dla środowiska i wpływających negatywnie na krajobraz.	Wskazuje się część miasta Pruchnik położonego na terenie Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako wymagającą przeprowadzenia pogłębionej analizy zasadności jej dalszej ochrony ze względu na istniejącą i planowaną zabudowę.

6) Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska

„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gmina Rożwienica” zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego (autor: ENVIPLAN Karolina Podlódowska Doradztwo Środowiskowe, grudzień 2024r.) - tekst i mapa w skali 1:10 000.

W rozdziale 7 Opracowania ekofizjograficznego zawarto ocenę przydatności środowiska dla różnych form użytkowania i zagospodarowania.

Pod względem przydatności do zabudowy, obszary gminy Rożwienica można podzielić na dwie zasadnicze grupy (Instrukcja... 1999):

1. obszary niekorzystne dla budownictwa,
2. obszary o ograniczonej przydatności dla budownictwa
3. obszary o przeciętnych i dobrych warunkach budowlanych.

Obszary niekorzystne dla budownictwa

Głównym czynnikiem ograniczającym jest w tym przypadku zagrożenie ruchami masowymi, dotyczące całego południowego fragmentu gminy położonego w obrębie Karpat. Podłoże tego terenu tworzą przede wszystkim osady fliszowe starszego trzeciorzędu i kredy w postaci piaskowców z przerostami łupków i margli przykrytych gliniasto-gruzową zwietrzeliną. Jest to materiał bardzo podatny na powstawanie osuwisk. Mogą się one rozwijać zwłaszcza na wylesionych, stromych stokach ułożonych konsekwentnie do nachylenia warstw fliszu piaskowcowo-łupkowego i łupkowego.

Obszary o ograniczonej przydatności dla budownictwa

Lokalizacja zabudowy w obszarach zagrożonych ruchami masowymi, wyznaczonych w południowej części gminy, winny podlegać każdorazowej weryfikacji poprzez wykonanie badań geologiczno-inżynierskich.

Dla cieków w obrębie gminy nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Bazując jednakże na zasięgu stref zalewowych, wyznaczonych podczas prac nad „Programem ochrony przed powodzią w dorzeczu górnej Wisły” należy przyjąć, że dolina rzeki Mleczka Wschodnia również winna być wyłączona z wprowadzania nowej zabudowy

z uwagi na zagrożenie wodami powodziowymi. W dolinie rzeki zalegają ponadto utwory słabonośne nie stanowiące dobrego podłoża budowlanego.

Terenami o ograniczonej przydatności do realizacji zabudowy są również obszary występowania gruntów organicznych i mineralnych z płytkim występowaniem wód podziemnych. Do terenów tych zaliczyć można całe północne pogranicze gminy oraz niewielkie obniżenia terenu u podnóży stoków, trwale bądź przejściowo podmokłe.

Obszary o przeciętnych i dobrych warunkach budowlanych

Obszary najkorzystniejsze dla budownictwa stanowią wierzchowinowe partie wzniesień, o ile są one oddalone od zboczy i nie występują w ich obrębie procesy stokowe.

Z uwagi na znaczny udział lessów jako utworów powierzchniowych, należy prowadzić prace ziemne zabezpieczając wykopy przed nasiąkaniem.

W rozdziale 8 Opracowania ekofizjograficznego zawarto ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne.

Ekofizjograficzne, naturalne i antropogeniczne kryteria przydatności terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, oparte zostały na analizie wzajemnych zależności pomiędzy podstawowymi komponentami środowiska (naturalnymi i antropogenicznymi). Szczegółowym rozpoznaniem objęto budowę geologiczną i tektonikę, warunki hydrogeologiczne (głębokość zalegania zwierciadła wody), rodzaje genetyczne gleb, rzeźbę terenu (procesy morfodynamiczne), florę i faunę, lokalne

warunki klimatyczne (topoklimat) oraz aktualny stan zagospodarowania terenów wraz z oceną jakości.

Obszar gminy Rożwienica można podzielić na 2 strefy, różniące się charakterem zagospodarowania i uwarunkowań środowiskowych:

Strefa północna obejmująca sołectwa: Mokra, Wola Rożwienicka, Rożwienica, Częstkowice, Czudowice, Bystrowice, Rudołowice, Tyniowice, Więckowice, Chorzów oraz

Strefa południowa obejmująca sołectwa: Węgierka, Wola Węgierska

Z uwagi na wysokie walory krajobrazowe i liczne czynniki utrudniające rozwój zabudowy,

Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy

Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy na terenie gminy, obejmuje:

1. obszary sieci Natura 2000
2. obszar chronionego krajobrazu
3. obszary leśne pełniące funkcje ochronne i pozostałe obszary leśne
4. obszary wyznaczonych korytarzy ekologicznych
5. doliny rzek, cieków i ich otulina biologiczna
6. obszary proponowane do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego

przede wszystkim lasy i zadrzewienia oraz strefy roślinności wzdłuż cieków. Tereny te powinny przede wszystkim pełnić funkcje przyrodnicze oraz turystyczno-rekreacyjne.

Kompleks osadniczy

Zaliczyć tu należy przede wszystkim tereny leżące w sołectwach: Mokra, Wola Rożwienicka, Rożwienica, Częstkowice, Czudowice, Bystrowice, Rudołowice, Tyniowice, Więckowice, Chorzów. Strefa ta posiada najmniej zagrożeń uniemożliwiających lokalizację zabudowy. Małe wartości spadków terenu umożliwiają lokalizację zabudowy przemysłowej i infrastruktury technicznej.

W gminie można wyszczególnić obszary – strefy aktywności gospodarczej, w szczególności tereny w sąsiedztwie zjazdu z autostrady A4 w miejscowości Mokra. Sprzyjające ukształtowanie terenu i dobre połączenia komunikacyjne mogą stanowić czynniki ułatwiające lokalizację nowych inwestycji produkcyjnych.

Kompleks rolniczy

Strefa północna odróżnia się od strefy południowej gminy bardzo wysoką jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Z uwagi na bardzo duży udział gleb klas I-III należy planować zabudowę w nawiązaniu do istniejącego sąsiedztwa i unikać jej rozpraszania w terenach niezainwestowanych.

Ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występujących uciążliwości i zagrożeń

1. Podtopienia i zalewanie wodami opadowymi

Według Słownika hydrogeologicznego (2002) przez podtopienie terenu rozumie się „pojawienie się wód podziemnych blisko powierzchni terenu w związku z: obniżeniem powierzchni terenu, piętreniem wód podziemnych na skutek podnoszenia się zwierciadła wód w ciekach i zbiornikach powierzchniowych, antropogenicznym zahamowaniem przepływu wód podziemnych”. Podtopienia mogą występować w warunkach płytkiego występowania wód gruntowych i słabo przepuszczalnego podłoża, przy jednoczesnym niewielkim spadku hydraulicznym.

2. Występowanie form ochrony zabytków

W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na wysoką wartość kulturową, zagospodarowanie terenów sąsiednich winno bezwzględnie uwzględniać ograniczenia z tego wynikające.

3. Występowanie terenów leśnych

Tereny takie powinny być chronione a ich przeznaczenie na cele nieleśne i nierolnicze powinno być ograniczone wyłącznie do uzasadnionych przypadków. Bardzo istotnym zagadnieniem zagospodarowania terenów leśnych strefy południowej gminy jest utrzymanie i zabezpieczenie przed przerwaniem ciągłości korytarzy ekologicznych.

W rozdziale 9 Opracowania ekofizjograficznego zawarto wskazania planistyczne.

Dla prawidłowego funkcjonowania środowiska, w tym przyrodniczego należy uwzględnić wprowadzenie zapisów w dokumentach planistycznych które umożliwiałyby:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy,
- planowanie nowego zainwestowania poprzez uzupełnienia istniejącej zabudowy,
- kształtowanie zabudowy w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając położenie terenu, zapewnienie funkcjonalności i estetyki,
- ochronę terenów o szczególnych wartościach widokowych, a zwłaszcza otwarć, punktów i ciągów widokowych,
- zachowanie wymaganych odległości budynków od terenów leśnych,
- utrzymanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki w zależności od planowanego przeznaczenia,
- realizacja wszelkich nowych inwestycji w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie, charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej z wykorzystaniem roślin rodzimych wzdłuż obiektów produkcyjnych, usługowo produkcyjnych sąsiadujących bezpośrednio z terenami o funkcji mieszkaniowej,
- promocję atrakcji turystycznych (miejsca historyczne, kulturowe, przyrodnicze),
- ochronę terenów otwartych kształtujących walory krajobrazowe i bioklimatyczne oraz stanowiące ostoje wartości przyrodniczych, pośrednio wykorzystywane w celach turystycznych i rekreacyjnych,
- realizację ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
- prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno - ściekowej i gospodarki odpadami oraz nie przekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- optymalne wykorzystanie złóż kopalin z uwzględnieniem ochrony środowiska,
- stosowanie technologii, zapewniających ograniczenie ujemnego wpływu eksploatacji na środowisko przyrodnicze,
- ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed wprowadzaniem zabudowy nierolniczej oraz ograniczenie wyłączania z produkcji rolnej gleb wysokich klas,
- wzbogacenie terenów rolnych w zadrzewienia wiatrochronne, w sąsiedztwie większych rozłógów 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,

- 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,
- przeznaczenie lasów na cele nieleśne dokonywać tylko w przypadku braku innych rozwiązań przestrzennych – z zachowaniem przepisów o lasach oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- racjonalne udostępnienie lasów bez groźby ich dewastacji, dla celów rekreacji i turystyki m.in. poprzez wyposażenie w małą infrastrukturę turystyczną, jak ścieżki rowerowe i piesze wzdłuż dróg leśnych, miejsca obsługi szlaków,
- wyłączenie z zabudowy terenów osuwisk, natomiast w pozostałych terenach zagrożonych występowaniem ruchów masowych dopuszczenie zabudowy winno być uzależnione od wyników badań geologiczno-inżynierskich podłoża budowlanego,
- dolesienia dla zwiększenia powierzchni leśnej i podniesienia walorów krajobrazowych gminy, a także dla wzmocnienia ciągów ekologicznych, przeciwdziałaniu osuwaniu się mas ziemnych oraz erozji gleb,
- ochronę obszarów i obiektów chronionych prawnie (obszary chronionego krajobrazu, Obszary Natura 2000), poprzez podporządkowanie zagospodarowania zasadom ochrony przyrody oraz ograniczeniom i wskazaniom, wynikającym z ustanawiających je aktów prawnych,
- ochronę korytarzy ekologicznych poprzez zapewnienie i utrzymanie warunków siedliskowych w ich obrębie oraz utrzymanie drożności na ich przebiegu, poprzez ograniczenie zabudowy,
- zagwarantowanie ciągłości wszystkich cieków w miejscach skrzyżowań ich koryt z infrastrukturą drogową,
- ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych oraz oczek wodnych,
- utrzymanie i ekspozycja obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
- przeciwdziałanie dewaloryzacji krajobrazu kulturowego poprzez ochronę zabytków „in situ”, ochronę widokową, zapobieganie kolizyjnemu zainwestowaniu i wymianie zabudowy historycznej na nową o obcych formach,
- stosowanie wszelkich możliwych form zapobiegania albo możliwie największego ograniczenia powstawania odpadów,
- wykorzystanie w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie oraz instalację urządzeń ograniczających emisję gazów i pyłów do powietrza.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W trakcie prac nad wyznaczaniem stref wzięto pod uwagę zidentyfikowane w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowania i wytyczne.

7) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

1. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758).

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Roźwienica.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców oraz oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) oblicza się przy użyciu jednego z dwóch wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

W obliczeniach przyjmuje się zakres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane.

Zmiany ludnościowe w gminie Rożwienica w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie – stan na 31 grudnia (na podstawie danych GUS dla Gminy Rożwienica <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>):

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba ludności	6 235	6 172	6 180	6 172	6 147	6 105
Mężczyźni	3 108	3 077	3 085	3 073	3 060	3 033
Kobiety	3 127	3 095	3 095	3 099	3 087	3 072

Zgodnie z „Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060” sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny, na terenie gminy Rożwienica przewiduje się następujące zmiany w liczbie ludności:

Rok	2024	2025	2030	2035	2040	2044
-----	------	------	------	------	------	------

Liczba ludności	6 124	6 099	5 954	5 755	5 497	5 271
-----------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

(wg. <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>)

Zgodnie z powyższymi danymi, prognozowana liczba ludności dla gminy Rożwienica na rok 2044 (5271 osoby) powiększona o 5% (M_{20}) wynosi: **5535 osób**.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, zgodnie z danymi GUS dla Gminy Rożwienica (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>) wynosi:

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia [m^2]	23,5	25,9	28,8

Zgodnie z powyższymi wzorami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi $3 \times 28,8 m^2 - 2 \times 25,9 m^2$, co daje **$34,6 m^2$ (P_{20})**.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Rożwienica w 2024 r. wynosi **$175\,728 m^2$ (PUM_0)**.

(dane wg GUS <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>)

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$5\,535 \text{ osób} - (175\,728 m^2 / 34,6 m^2) = 455,7 \text{ osób} \sim \mathbf{456 \text{ osób}}$$

Zgodnie z par. 3 ust. 9 pkt 1 rozporządzenia w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że zapotrzebowanie wynosi 1000.

W związku z powyższym perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla **1000 osób**.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Na dzień sporządzania obliczeń nie opracowano żadnej z ww. strategii.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyliczoną liczbę 1000 mieszkańców – jako zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Rożwienica – uwzględniono przy sporządzaniu bilansu terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – patrz Rozdział 1.