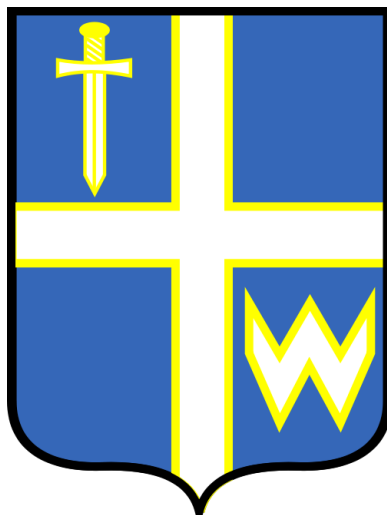




**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY
WIELOPOLE SKRZYŃSKIE**

WIELOPOLE SKRZYŃSKIE 2022

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Uzasadnienie zakresu zmian w Studium.
2. Załączniki do uchwały Nr XXXIII/191/2002 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 20 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielopole Skrzyńskie.
3. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego I zmianą Studium.
 - 1)Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
 - 2)Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
 - 3)Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.
 - 4)Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5)Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.
 - 6)Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.
 - 7)Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
 - 8)Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.
 - 9)Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.
 - 10)Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 11)Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
 - 12)Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
 - 13)Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 14)Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
 - 15)Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
 - 16)Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
 - 17)Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego I zmianą Studium.

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego I zmianą Studium.

- 1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz tereny wyłączone spod zabudowy.
- 3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
- 4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 7) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 8) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.
- 9) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 10) Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
- 11) Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- 12) Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, osiadania terenu i drgań sejsmicznych.
- 13) Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
- 14) Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).
- 15) Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji .
- 16) Obszary zdegradowane.
- 17) Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
- 18) Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu I zmiany studium.

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim**

z dnia

**w sprawie uchwalenia i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Wielopole Skrzyńskie**

1. Uzasadnienie zakresu zmian w Studium

1. Projekt Studium z 2002 r. wykonał Zespół Autorski w składzie:

- 1) mgr inż. arch. Anna Raińczuk – główny projektant;
- 2) mgr inż. arch. Izabella Orłowska;
- 3) mgr inż. arch. Gabriela Gołuch;
- 4) mgr Beata Kałamarz-Tworek;
- 5) mgr Emil Nowak;
- 6) mgr inż. Elżbieta Samul;
- 7) mgr inż. Piotr Miąso;
- 8) mgr inż. Jan Kluzek;
- 9) inż. Stanisław Paryła – współpraca.

2. Projekt niniejszej edycji studium wykonała firma J.O.C.GIS Jarosław Cybura, ul. Pana Tadeusza 16/30, 39-200 Dębica.

3. Podstawą formalną do opracowania niniejszej zmiany studium jest Uchwała Nr XVIII.162.2021 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielopole Skrzyńskie.

4. Celem niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielopole Skrzyńskie (przyjętego uchwałą Nr XXXIII/191/2002 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 20 marca 2002 r.) jest umożliwienie dalszego rozwoju obszaru objętego zmianą Studium, o powierzchni około 46,81 ha, zawierającego centrum miejscowości Wielopole Skrzyńskie (po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 986) oraz tereny przyległe.

Przede wszystkim, jest to reakcja na najpilniejsze potrzeby wzbogacenia ośrodka gminnego o szeroko pojęte usługi oraz funkcje mieszkaniowe, lecz bez zbytniego rozpraszania zabudowy. Stąd ściśle określony zakres przestrzenny przyjęty uchwałą dotyczącą zmiany Studium.

5. Obowiązujące Studium, z roku 2002, funkcjonuje w postaci 41 załączników (w tym 13 graficznych) do uchwały Nr XXXIII/191/2002 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 20 marca 2002 r.

Stwierdza się, iż zmiany w każdym z załączników spowodowałyby problemy natury logicznej, znaczeniowej a w końcu technicznej, co doprowadziłoby do mniejszej czytelności kierunków zagospodarowania przestrzennego, poza obszarem objętym zmianą Studium, czyli w ogromnej części gminy.

Z tego powodu oraz ze względu na charakter zmian, polegający na zmianie kierunków

zagospodarowania niewielkiego obszaru, (w skali gminy) bez wpływu na ogólną politykę przestrzenną gminy, zdecydowano się nadać niniejszej zmianie Studium charakter aneksu, przywołując jednak pełną treść Studium z 2002 r.

Przedstawienie graficzne zmian w Studium osadzono na planszach studium z 2002 r., co pozwala na jednoznaczną identyfikację granic obszaru objętego zmianą wobec terenów gminy Wielopole Skrzyńskie.

Uznaje się, iż przyjęcie charakteru aneksu (lecz nie stricte aneksu), w tej konkretnej sytuacji planistycznej jest rozwiązaniem, które pozwoli na realizację spraw pilnych, dotyczących miejscowości Wielopole Skrzyńskie, bez ingerencji w ogólne postanowienia Studium dotyczące całego obszaru gminy. Takie rozwiązanie uznaje się również za zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w zakresie dokonywania zmiany Studium.

6. O podjęciu Uchwały Nr XVIII.162.2021 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 22 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielopole Skrzyńskie, poinformowano za pomocą ogłoszenia oraz obwieszczenia, gdzie wyznaczono termin składania wniosków. W ustalonym terminie, nie wpłynął żaden wniosek. Dokonano również wymaganych zawiadomień, na które odpowiadały instytucje biorące udział w procedowaniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zawarte w odpowiedziach wnioski i postulaty wzięto pod uwagę sporządzając projekt zmiany Studium.

- 2. Załączniki do uchwały Nr XXXIII/191/2002 Rady Gminy w Wielopolu Skrzyńskim z dnia 20 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielopole Skrzyńskie**

3. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego I zmianą Studium.

1)Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Teren objęty I zmianą Studium (zwany dalej jako teren) o powierzchni około 46,81 ha położony jest w centrum miejscowości Wielopole Skrzyńskie, po obu stronach drogi wojewódzkiej nr 986. W obowiązującym obecnie Studium teren wskazany został jako strefa centrum (administracja, oświata, kultura, zdrowie, bezpieczeństwo, turystyka, sport, usługi i handel), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi publiczne oświaty, tereny rolne bez prawa zabudowy, tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy rolniczej, urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i zalesień z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z uwarunkowań określonych w studium, zieleń parkowa, użytki zielone, droga gminna, droga powiatowa, droga dojazdowa. Część obszaru objętego I zmianą studium objęta była MPZP nr 1/2005 terenu Centrum Gminy i zabudowy mieszkaniowej w Wielopolu Skrzyńskim oraz MPZP nr 16/97 terenu budownictwa jednorodzinnego we wsi Wielopole Skrzyńskie, gdzie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej publicznej związanej z oświatą, tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i zabudowy usługowej publicznej, teren usług związanych ze zdrowiem i bezpieczeństwem z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej publicznej związanej z oświatą lub zabudowy usługowej, teren usług kultury, teren zabudowy usługowej związanej z komunikacją publiczną, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług publicznych związanych z kulturą, z zakazem zabudowy kubaturowej, tereny rolnicze - łąki i pastwiska, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren oczyszczalni ścieków, tereny dróg publicznych klasy głównej, lokalnej, zbiorczej, dojazdowej oraz teren publicznego ciągu pieszego, teren publicznego ciągu pieszego i publicznej zieleni urządzonej, teren publicznego ciągu pieszo – jezdni, teren publicznego ciągu pieszo - jezdni z dopuszczeniem parkingów. Plan został częściowo zrealizowany w terenach nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie sukcesywnie realizowane są inwestycje w tym zakresie.

Teren I zmiany studium jest częściowo zabudowany. W jego granicach występują grunty rolne, zadrzewienia, las, wody płynące. W okolicach rynku realizowana jest zabudowa śródmiejska cechująca się centrotwórczym oraz zwartym charakterem, gdzie prowadzone są funkcje usługowe (usługi komercyjne oraz publiczne) oraz mieszkalne. W północno – wschodniej części zlokalizowane są tereny usług, produkcji, składów i magazynów. W części południowej występują tereny niezabudowane, użytkowane rolniczo. W północnej części, przy granicy terenu przepływa rzeka Wielopolka, jej dopływem jest potok Podliwek płynący z południa na północ w części wschodniej terenu.

Teren uzbrojony jest w części centralnej, wzdłuż dróg i terenów już zainwestowanych w sieć gminnej kanalizacji sanitarnej, sieć wodociagową, gazową, sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz sieć teletechniczną.

Od południa i północy obszar graniczy z terenami rolniczymi oraz terenami zieleni. Od zachodu i wschodu graniczy z terenami zainwestowanymi.

2)Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Teren objęty I zmianą Studium obecnie stanowi teren częściowo zainwestowany, częściowo mający charakter rolniczy wraz zielenią nieurządzoną oraz wodami płynącymi. Ze względu na ochronę ładu przestrzennego przy dopuszczeniu nowych terenów do zainwestowania oraz zachowania istniejących, wymagane jest jej kształtowanie z zachowaniem parametrów określających cechy i gabaryty obiektów.

3)Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Pod względem fizyczno-geograficznym teren objęty I zmianą Studium, jest położony w północnej części prowincji Karpaty (wg J. Kondrackiego), Podprowincji Zewnętrznych Karpat Zachodnich, Makroregionie Pogórzy Środkowo-Beskidzkich i Mezoregionie Pogórza Strzyżowskiego.

Teren położony jest na wzniesieniu, którego szczyt znajduje się w jego części południowo — zachodniej. W tej części terenu obszar położony jest najwyżej tj. na wysokości ponad 310 m n.p.m. Teren następnie opada najpierw łagodnie dalej bardziej stromo w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej oraz północnym w kierunku doliny Wielopolski i jej dopływów aż do poziomu około 251 m n.p.m. Dolina Wielopolski jest już terenem płaskim a sama rzeka płynie we wciętym korycie. W granicach terenu nie stwierdzono występowania procesów osuwiskowych.

W granicach terenu nie występują chronione gatunki roślin oraz siedliska podlegające ochronie. Nie występują tu: pomniki przyrody, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne oraz inne formy przyrody objęte ochroną. Nie występują również obiekty przyrody, które mogłyby być wskazane do objęcia ochroną z uwagi na znaczne wartości przyrodnicze.

Gleby i złoża surowców naturalnych

W granicach terenu przeważają gleby bielcowe i pseudobielcowe rozwinięte na strefie podłoża lessowego oraz gleby pyłowe wytworzone na bazie skał osadowych. W obrębie doliny Wielopolski i dolin jej dopływów, zalegają czwartorzędowe osady rzeczne, które reprezentują mady w stropowej warstwie wykształcone w postaci glin pylastych i piasków gliniastych lokalnie z wkładkami gruntów organicznych. Mady przykrywają warstwę osadów piaszczysto — żwirowych o różnej miąższości. W granicach analizowanego terenu, a także w jego sąsiedztwie obecnie nie występują złoża surowców naturalnych.

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Grunty rolne zajmują 32,27 ha co stanowi ok. 68% powierzchni terenu. Z tego 11,6 ha stanowią grunty klas III i IIIb. Grunty orne (R) zajmują powierzchnię 17,28 ha i użytkowane rolniczo są tylko w części południowej terenu, w obrębie wzniesienia. Grunty rolne klasy III i IIIb w przypadku zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze będą wymagały zgody.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Grunty leśne (LsIV) zajmują 0,122 ha co stanowi ok. 0,26 % powierzchni terenu. Las ten nie ma funkcji gospodarczej.

Warunki wodne

Zgodnie z wymogami ustawy Prawo wodne i wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami wyznaczono jednolite

części wód powierzchniowych i podziemnych. Celem tych działań było wyznaczenie jednostkowych obszarów planistycznych, dla których dokonana została identyfikacja znaczących oddziaływań antropogenicznych, określono cele środowiskowe i dokonana została ocena ich spełnienia, wdrożone zostaną programy działań określone w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły, zaktualizowanym i obowiązującym od grudnia 2016 roku.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. poz.1911 ze zm.) (PGW), teren położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd nr 134 (kod: PLGW2000134). W PGW jej stan jest oceniony jako dobry (w tym stan ilościowy - dobry, stan chemiczny -dobry). Jest ona wskazana jako niezagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód jest zapobieganie pogorszeniu ich stanu tak, aby utrzymać jej dobry stan. Użytkowe piętro wodonośne występuje w spękanych osadach warstw krośnieńskich górnych. Ta jednostka hydrogeologiczna charakteryzuje się możliwością występowania wód podziemnych w ośrodku szczelinowo-warstwowym z wydajnością potencjalnej studni wierconej na poziomie 2 — 5 m³/godz., przy czym występuje średni stopień zagrożenia dla jakości wody (słaba izolacja w obrębie strefy aeracji).

Przez teren przepływa rzeka Wielopolka w kierunku wschód — zachód. Znajduje się także ciek: Podliwek przepływający z południa na północ, który łączy się z Wielopolką na północ od ścisłego centrum Wielopola Skrzyńskiego. Teren, położony jest w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) „Brzeźnica od źródeł do dopływu z Łączek Kucharskich” RW200012218852. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest poprawa potencjału ekologicznego, tak aby osiągnąć dobry stan ekologiczny oraz zachowanie dobrego stanu chemicznego. Zlewnia JCWP „Brzeźnica od źródeł do dopływu z Łączek Kucharskich” została zaliczona do obszarów chronionych, przeznaczonych do ochrony przedmiotów ochrony, tj. Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego PK15 oraz obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Las nad Braciejową PLH180021 i Dolna Wisłoka z Dopływami PLH180053, zależnych od wód.

W terenie nie występują udokumentowane ujęcia wód podziemnych. Położony jest poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych.

Ochrona środowiska i walory krajobrazowe

Teren położony jest w granicach otuliny Czarnorzecko — Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego na której obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów uchwały Nr XLVIII/990/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Czarnorzecko — Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 1944 z późn. zm.).

W granicach terenu objętego I zmianą Studium:

- nie występują chronione siedliska i gatunki roślin i grzybów,
- nie występują pomniki przyrody czy też użytki ekologiczne,
- nie występują Główny Zbiorniki Wód Podziemnych,
- obszar leży poza terenami Natura 2000,
- pod względem wartości przyrodniczych nie występują obiekty przyrody objęte ochroną wskazaną w przepisach odrębnych.

4)Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym I zmianą Studium występują obiekty oraz obszary zabytkowe oraz stanowisko archeologiczne. Stanowisko archeologiczne (zgodnie z kartą ewidencji stanowiska) – numer AZP 105-72/1 - zostało określone jako miasto od 1348 r. do okresu międzywojennego – zabudowa miejska.

Tab. 1. Obiekty oraz obszary zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz do rejestru zabytków.

L.P.	OBIEKT	DATOWANIE	NUMER DZIAŁKI	NUMER REJESTRU
1	Dom	XX w.	1915	
2	Dom	XX w.	1917	
3	Dom	XX w.	1919	
4	Dom	XX w.	1921	
5	Dom	XX w.	1922	
6	Dom	XX w.	1940	
7	Dom	4 ćw. XIX w.	1943	
8	Dom	1930 r.	1950	
9	Dom	XX w.	1957	
10	Dom	XX w.	1981	
11	Dom	XX w.	1983	
12	Dom	XX w.	1993	
13	Dom	4 ćw. XIX w.	1944/1	
14	Dom	4 ćw. XX w.	1956/1	
15	Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP - ogrodzenie	poł. XX w.	1929	
16	Starodrzew koło Kościoła	XX w.	1929	
17	Figura NMP Niepokalanie Poczętej	1915 r.	2274/1	
18	Układ urbanistyczny	ok. 1380 – pocz. XX w.		
19	Relikty fortyfikacji miejskiej <i>położenie bliżej nieokreślone</i>	prawd. XVI w.		
20	Pozostałości fortyfikacji miejskiej <i>położenie bliżej nieokreślone</i>	XV w., XVIII w.		
21	Teren d. zamczyska <i>granica orientacyjna</i>	ok. 2 poł XVI w.		
22	Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP - plebania „stara” ob. „Kantorówka”	1880 r.	1930/1	A – 28 z dnia 21 września 2000 r.
23	Zespół kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia NMP - kościół	po 1678 r., XIX w, XX w.	1929	A – 1034 z dnia 10 sierpnia 1979 r.

24	Zespół kościoła parafialnego A-1034 p.w. Wniebowzięcia NMP - dzwonnica	XVIII/XIX w.	1929	A – 1479 z dnia 7 września 2017 r.
25	Cmentarz kościelny		1929	A – 1479 z dnia 7 września 2017 r.
26	Kapliczka św. Floriana i św. Sebastiana	1833 r.	1964/2	A – 1478 z dnia 7 września 2017 r.

Opracowanie własne

W granicach terenu wyznaczone zostały dotychczas strefy konserwatorskie A, B, K, E, OW, W w oparciu o dotychczas obowiązujący MPZP nr 1/2005 terenu Centrum Gminy i zabudowy mieszkaniowej w Wielopolu Skrzyńskim, uchwalony uchwałą nr XXVIII/134/05 Rady Gminy Wielopole Skrzyńskie z dnia 17 sierpnia 2005 r. Należy zweryfikować zasadność tych stref w Studium w kierunkach zagospodarowania przestrzennego oraz w planach miejscowych uchwalanych dla tego terenu.

5)Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Na obszarze Województwa Podkarpackiego audyt krajobrazowy nie został sporządzony.

6)Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Teren objęty I zmianą Studium jest częściowo zainwestowany, posiada dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych skomunikowanych z drogą wojewódzką nr 986. Teren ma zapewniony dostęp do obiektów usługowych, użyteczności publicznej, w tym podstawowej opieki zdrowotnej, oświaty i kultury.

W zakresie infrastruktury technicznej, istnieje możliwość zaopatrzenia w następujące media:

- 1)woda z ujęć indywidualnych lub z istniejącej sieci wodociągowej;
- 2)kanalizacja sanitarna wg rozwiązań indywidualnych – np. bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub z istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 3)energia elektryczna, poprzez rozbudowę istniejącej sieci z dopuszczeniem zastosowania odnawialnych źródeł energii;
- 4)gaz przez rozbudowę istniejącej sieci;
- 5)sieć telekomunikacyjna.

7)Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Na terenie objętym I zmianą Studium nie występują czynniki zagrażające życiu i mieniu ludzi w tym: tereny osuwiskowe, procesy geodynamiczne. Tereny zalewowe (zagrożone powodzią) występują w północnej części terenu jednak nie obejmują one bezpośrednio zabudowy. Na przedmiotowym obszarze ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym bądź dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

8)Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Na potrzeby I zmiany Studium sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, uwzględniając analizę ekonomiczną, środowiskową, społeczną, prognozę demograficzną oraz zasady określone w Strategii Rozwoju Gminy Wielopole Skrzyńskie na lata 2021 – 2030. Powyższe analizy pozwoliły na wyciągnięcie wniosków, że:

- kondycja finansowa gminy jest poprawna i pozwala na finansowanie inwestycji związanych z realizacją zadań własnych gminy,
- przyjęta i wdrażana Strategia Rozwoju Wielopole Skrzyńskie pozwala efektywnie prowadzić politykę rozwoju gminy, a zaproponowane cele strategiczne w zakresie środowiska naturalnego - komfort i bezpieczeństwo mieszkańców w wymiarze środowiskowym, przestrzennym i komunikacyjnym oraz w zakresie aspektu społecznego - system usług publicznych wysokiej jakości, dostosowany do potrzeb i oczekiwań społecznych, oraz gwarantujący rozwój mają na celu poprawę tych celów oraz realizację potrzeb gminy,
- oferta edukacyjna gminy jest wystarczająca
- wskaźnik standardu zamieszkiwania tj. ilości osób na 1 mieszkanie wynosi 3,69 za rok 2020 r., co wskazuje, że nie wszystkie potrzeby mieszkaniowe ludności zostały zaspokojone, zakłada się wzrost tego wskaźnika do 3,0 w roku 2050 nawiązując do zmian w standardzie zamieszkania dążącym do standardu Unii Europejskiej,
- prognozowana liczba ludności gminy Wielopole Skrzyńskie w roku 2050 w wariantcie optymistycznym, związanym z programami społecznymi pobudzającymi przyrost naturalny oraz z sytuacją geopolityczną będzie wynosiła 9000 osób,
- dokonując analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania rozbudowy infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, przy uzyskaniu dotacji z różnych programów unijnych, z uwzględnieniem ustaleń Strategii Rozwoju Gminy Wielopole Skrzyńskie można stwierdzić, że gmina nie powinna mieć trudności z zapewnieniem wkładu finansowego na ich realizację, biorąc dodatkowo pod uwagę fakt, że będą to działania rozłożone w dużym przedziale czasowym oraz dotychczas realizowane zadania w tym zakresie

Porównanie maksymalnego w skali gminy Wielopole zapotrzebowania na nową zabudowę oraz powierzchni użytkowej zabudowy oszacowanych chłonności w odniesieniu do obszaru objętego I zmianą Studium:

- nowe tereny wskazane pod zabudowę mieszkaniową obejmuje 3,33 ha pow. użytkowej zabudowy przy maksymalnym zapotrzebowaniu równym 40,40 ha, chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej równej 24,36 ha oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę równej 6,86 ha,
- nowe tereny wskazane pod zabudowę usługową obejmują 0,77 ha pow. użytkowej zabudowy przy maksymalnym zapotrzebowaniu równym 10 ha, chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej równej 6,44 ha oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę równej 2,76 ha,
- nowe tereny wskazane pod zabudowę produkcyjną, w tym składy i magazyny obejmują 0,06 ha pow. użytkowej zabudowy przy maksymalnym zapotrzebowaniu

równym 10,0 ha, chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej równej 1,5 ha oraz chłonności obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę równą 0 ha

Maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy Wielopole Skrzyńskie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, wraz ze składami i magazynami oszacowanych chłonności. W obszarze objętym I zmianą Studium uwzględnia się możliwość lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nowej zabudowy usługowej oraz nowej zabudowy produkcyjnej, wraz ze składami i magazynami.

9)Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

W terenie objętym I zmianą Studium przeważają grunty osób fizycznych jest to 67,2% wszystkich gruntów i zajmują 33,24 ha. Grunty komunalne gminne stanowią 17,1% (6,84 ha).

Tab. 2. Procentowy udział własności gruntów

L.P.	WŁASNOŚĆ	UDZIAŁ %
1	osób fizycznych	67,2
2	firm	2,4
3	gminna	17,1
4	powiatu	1,9
5	Skarbu Państwa	5,6
6	Województwa (Zarząd Dróg Wojewódzkich)	0,8
7	pozostała	5,0
	SUMA	100%

Opracowanie własne

10)Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W terenie objętym I zmianą Studium określa się informacyjnie strefy sanitarne 50 m i 150 m czynnych cmentarzy – o zasadach zagospodarowania zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

11)Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

W terenie objętym I zmianą Studium nie występują tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

12)Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin,

zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W terenie objętym I zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

13)Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

W terenie objętym I zmianą Studium nie występują tereny górnicze.

14)Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Pod względem komunikacyjnym, droga wojewódzka DW 986 stanowi oś komunikacyjną Wielopola Skrzyńskiego i całej gminy. Ponadto w granicach terenu znajdują się trzy drogi powiatowe: 1342R, 1296R i 1337R oraz drogi gminne i publiczne ciągi pieszo – jezdne.

Teren uzbrojony jest w części centralnej, wzdłuż dróg i terenów już zainwestowanych w sieć gminnej kanalizacji sanitarnej, sieć wodociągową, gazową, sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz sieć teletechniczną. Sieci jest prowadzona oraz rozbudowywana w sposób uporządkowany i zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi.

Gospodarka odpadami prowadzona jest na zasadach określonych przez gminę Wielopole Skrzyńskie.

15)Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Województwa Podkarpackiego Perspektywa 2030, przyjętego uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r. w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, stanowiącymi ustalenia planu wskazano zadanie: „Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej (gmina Wielopole Skrzyńskie) – jednostka odpowiedzialna Gmina Wielopole Skrzyńskie.

16)Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Teren objęty I zmianą Studium położony jest części północnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, w związku z tym należy określić zasady ochrony terenów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi.

17)Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego I zmianą Studium.

Na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenu objętego I zmianą Studium mają wpływ zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z uwarunkowań występujących w tym obszarze. Ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego wymaga uwzględnienia:

- 1) potrzeb i uwarunkowań przy ustalaniu nowych kierunków i zasad zagospodarowania w strukturze przestrzennej gminy;
- 2) nie może doprowadzić do zmian stosunków wodnych oraz nie może powodować zmian w jakości wody, w tym w utrzymaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej;
- 3) celi środowiskowych wyznaczonych dla JCWPd Nr 134, którymi jest utrzymanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.
- 4) zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy produkcyjnej i usługowej;
- 5) wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę.

4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego I zmianą Studium.

1) Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Kierunki zmian struktury przestrzennej powinny być oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju. Wprowadzane zmiany muszą mieć na celu zwiększanie konkurencyjności obszaru gminy w regionie, co przekłada się na podnoszenie jakości życia mieszkańców oraz rozwój społeczno-gospodarczy. Z tego powodu należy dążyć do uporządkowania struktur przestrzennych poprzez tworzenie czytelnie wyodrębnionych stref zabudowy (mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej) oraz terenów rolnych i leśnych.

Podstawą osiągnięcia celów polityki przestrzennej i określenia kierunków rozwoju przestrzennego jest wykorzystanie uwarunkowań, wynikających ze środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenia i powiązań zewnętrznych, dotychczasowego zainwestowania i zagospodarowania. Uwzględnienie wytycznych, zawartych w dostępnych opracowaniach oraz bilans potrzeb i możliwości rozwoju pozwala określić funkcję poszczególnych jednostek i obszarów oraz założenia polityki przestrzennej.

Na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, Studium wyznacza zasięg rozwoju przestrzennego osadnictwa. Rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, rekreacji i usług sportu, usługowej i produkcyjno-usługowej odbywał się będzie poprzez lokalizację zabudowy w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w niewielkim stopniu poza tą strukturą. Kierunki zagospodarowania stanowią uaktualnienie, kontynuację i rozwinięcie wytycznych zawartych zarówno we wcześniejszej edycji studium, jak również obowiązujących w planach miejscowych. Zakłada się maksymalne wykorzystanie istniejących walorów gospodarczych (nie zapominając o wartościach przyrodniczo-kulturowych), przyjmując za główny kierunek dalszą stymulację, rozwój i podniesienie rangi miejscowości Wielopole Skrzyńskie w strukturze regionu.

W celu równoważenia rozwoju i kształtowania harmonijnych struktur funkcjonalno-przestrzennych, podczas określania Kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały poniższe zasady zagospodarowania i kształtowania przestrzeni, wpływające na ład przestrzenny i wzmocnienie atutów rozwojowych:

- dążenie do czytelnych granic między obszarami zabudowy a terenami otwartymi,
- ograniczanie urbanizacji na terenach, które nie mają możliwości objęcia zbiorczymi systemami infrastruktury technicznej,
- kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych z poszanowaniem atutów lokalizacyjnych, wynikających z ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych,
- lokalizacja terenów zieleni urządzonej oraz zieleni nieurządzonej jako integralnej części struktur funkcjonalno-przestrzennych.

Założenia polityki przestrzennej:

- rozwój przestrzenny i funkcjonalny układu osadniczego, zgodnie z przeznaczeniem terenów określonym na załączniku graficznym,
- rozwój i poprawa funkcjonowania infrastruktury technicznej, przy czym podczas realizacji

nowych zamierzeń inwestycyjnych należy ograniczyć negatywną ingerencję w tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo,

- wspieranie inwestycji proekologicznych, w tym poprzez realizację inwestycji związanych z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych,
- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości lokalnej,
- inwestycje podkreślające indywidualność i promujące gminę, świadczące o gospodarce opierającej się na zasadach zrównoważonego rozwoju.

Określona na załączniku nr 4 Studium polityka funkcjonalno-przestrzenna wyznacza funkcję podstawową (przeważającą na danym terenie) obszarów. Same kierunki zagospodarowania przestrzennego nie są natomiast ścisłym przesądzeniem o formie oraz granicach zainwestowania i użytkowania - na terenach tych mogą być również realizowane inne formy zabudowy, pod warunkiem niepozostawania w sprzeczności z formami określonymi w Studium.

Tab. 1. Charakterystyka przeznaczenia terenów.

Przeznaczenie terenu	Wytyczne i zalecenia
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • budynki o funkcjach mieszkaniowej i gospodarczej powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, • budynki o funkcjach mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i gospodarczej powinny tworzyć jednolity zespół, spójny z zabudową terenów sąsiednich.
Tereny zabudowy śródmiejskiej	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, • lokalizacja zabudowy usługowej, • dopuszcza się lokalizację parkingów, • dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych.
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	• lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, • lokalizacja zabudowy usługowej, • dopuszcza się lokalizację parkingów, • dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych.
Tereny zabudowy usługowej	• lokalizacja zabudowy usługowej, w szczególności lokalizacja posterunku policji, obiektów usługowych i rzemieślniczych oraz związanej z nimi infrastruktury i zagospodarowania, lokalizacja szkół, przedszkoli, żłobków, strażnic itp., współdziałających z nimi jednostek: np. świetlic, bibliotek oraz towarzyszących im obiektów mieszkaniowych i gospodarczych (domy nauczyciela itp.), lokalizacja obiektów kultu religijnego (kościołów, kaplic, sal parafialnych itp.) oraz towarzyszących im obiektów mieszkaniowych i

	gospodarczych (plebanie itp.),
Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	• lokalizacja zabudowy produkcyjnej, • lokalizacja zabudowy produkcyjno-usługowej, • lokalizacja zabudowy usługowej, • lokalizacja składów i magazynów, • dopuszcza się lokalizację parkingów, • dopuszcza się lokalizację zespołów garażowych.
Tereny usług sportu i rekreacji	• lokalizacja budynków usługowych, związanych z obsługą usług sportu i rekreacji, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, hotele, obiekty gastronomiczne itp., • lokalizacja obiektów sportowych i rekreacyjnych – boiska, place zabaw, tężnie, korty tenisowe, siłownie plenerowe, trybuny, terenowe urządzenia sportowe oraz wszelka związana z nimi infrastruktura itp., • lokalizacja pól namiotowych i pól kempingowych, • lokalizacja terenów służących organizacji imprez plenerowych, • dopuszcza się lokalizację pozostałej zabudowy usługowej związanej z przeznaczeniem terenu – np. handel, • dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych pełniących funkcje usługowe.
Tereny infrastruktury technicznej	• lokalizacja urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, dotyczących telekomunikacji, gospodarki ściekowej i unieszkodliwiania odpadów oraz innej infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu.
Tereny obsługi komunikacji	• zagospodarowanie związane z obsługą ruchu samochodowego – parkingi, przystanki autobusowe oraz obiekty usługowe
Tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług	• zagospodarowanie związane z obsługą ruchu samochodowego – parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów
Tereny leśne	• lokalizacja lasów i zadrzewień wraz z obiektami i urządzeniami służącymi prowadzeniu gospodarki leśnej,
Tereny zieleni urządzonej	• lokalizacja ogólnodostępnego skweru, • lokalizacja obiektów małej architektury (rzeźb, ławek, koszy itp.), wolnostojących form plastycznych oraz oświetlenia
Tereny zieleni nieurządzonej	• lokalizacja użytków rolnych, urządzeń melioracji wodnych, zieleni nieurządzonej
Tereny rolnicze	• lokalizacja gruntów rolnych, łąk i pastwisk, sadów i zakrzewień, • dopuszcza się tworzenie rowów i zbiorników melioracyjnych, • dopuszcza się realizację stawów rybnych,

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	• lokalizacja rzek, cieków, rowów, istniejących i projektowanych zbiorników wodnych, • zapewnienie możliwości dojazdu do terenów wód powierzchniowych.
--	---

2) Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Tab. 2. Minimalne oraz maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne

Przeznaczenie terenu	Maksymalna powierzchnia zabudowy - dotyczy budynków bez utwardzeń terenu [%]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	Maksymalna wysokość budynków
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	40	40	10 m
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	60	20	12 m
Tereny zabudowy śródmiejskiej	70	20	12 m
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	60	30	10
Tereny zabudowy usługowej	70	5	12 m
Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	60	20	12 m
Tereny usług sportu i rekreacji	20	50	10 m
Tereny obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług	60	5	10 m

Określona w powyższej tabeli maksymalna wysokość budynków nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, masztów, silosów, kościołów, kaplic, zadaszeń nad trybunami, boiskami i terenowymi urządzeniami sportowymi oraz innych obiektów wynikających z technologii produkcji. W przypadku obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., zachodzi konieczność zgłoszenia planowanej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w celu uzgodnienia lokalizacji oraz ustalenia sposobu oznakowania

przeszkodowego tych obiektów.

Pozostałe, nie wymienione w powyższej tabeli tereny, ze względu na ich specyfikę należy potraktować odrębnie, a parametry i wskaźniki sprecyzować indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

Wytyczne dotyczące zasad określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustaleń studium w zakresie kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania i przeznaczenia terenów:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uściślić granice terenów zabudowy, uwzględniając istniejące uwarunkowania, w szczególności istniejącą zabudowę oraz projektowane, nie określone na rysunku ze względu na skalę opracowania oraz nie istniejące w chwili obecnej, lecz dopuszczone zapisami studium, pozostałe struktury przestrzenne (np. infrastrukturę techniczną). Ponadto zagospodarowując każdy z określonych terenów, należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury, poprzez wypełnianie luk w pasmach zabudowy, porządkowania przestrzeni oraz tworzenia lokalnych wnętrz urbanistycznych, przy czym nowa zabudowa powinna stanowić uzupełnienie istniejącej struktury i nawiązywać do jej charakteru. Obiekty budowlane należy dostosować dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Tereny, nie wymienione w tabeli, należy potraktować odrębnie, a parametry i wskaźniki ustalać indywidualnie na etapie opracowania planu miejscowego.

Niezależnie od określonego przeznaczenia, w każdym z terenów, uwzględniając przepisy odrębne, dopuszcza się:

- lokalizację (budowę) urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej, związanej z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną i ciepło, gospodarką ściekową, gazem oraz telekomunikacją,
- lokalizację niewyznaczonych w Studium, ciągów komunikacyjnych, parkingów, zbiorników wodnych oraz lokalnych przestrzeni zieleni urządzonej i rekreacji (skwery, place zabaw, siłownie plenerowe, tężnie, boiska, trybuny, terenowe urządzenia sportowe oraz wszelka związana z nimi infrastruktura),
- zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, pomimo określenia w Studium innego kierunku zagospodarowania, w tym, w przypadku nieuzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas I–III, na cele nierolnicze lub gruntów leśnych na cele nieleśne.

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów należy traktować jako wielkości wyjściowe i każdorazowo ustalać je w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań. Przy sporządzaniu planów miejscowych, każdorazowo należy przeanalizować uwarunkowania przestrzenne danego terenu w odpowiednim stopniu uszczegółowienia oraz dostosować podane wielkości do zamierzeń przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych. Dopuszcza się zmianę wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy. W przypadku wydzielania działek pod tereny czy urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się indywidualne określenie wielkości ich powierzchni dostosowanej do rodzaju inwestycji oraz istniejącego stanu zagospodarowania.

Tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny wskazane do ograniczenia zabudowy.

Ze względu na oddziaływanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, potrzebę utrzymania rezerw terenowych dla inwestycji infrastrukturalnych oraz konieczność zachowania zasobów środowiska i wymogów ładu przestrzennego w Studium określono

tereny, na których wymagane jest w jak największym stopniu ograniczenie ewentualnego zagospodarowania.

Ograniczenie zabudowy nie oznacza definitywnego braku możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych. W szczególności należy uwzględnić i zachować istniejącą zabudowę. Dopuszcza się również realizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zakładając jak najmniejszą ingerencję w środowisko przyrodnicze i krajobraz.

Tereny wskazane do ograniczenia zabudowy to:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- tereny leśne (z wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej),
- strefy ochronne wokół cmentarzy, zgodnie z przepisami o cmentarzach – pas szerokości co najmniej 150 m od cmentarza wolny od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywności oraz od studzien, źródeł, strumieni, służących do czerpania wody pitnej lub dla potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w odległości 50-150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- strefy oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych,

3) Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Przepisy o ochronie środowiska określają wytyczne odnośnie zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Z tego powodu należy dążyć do eliminowania i ograniczenia zagrożeń oraz podejmowania działań, które będą temu zapobiegać. Kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych powinno uwzględniać racjonalne wykorzystanie przestrzeni, co wiąże się z lokalizowaniem funkcji i odpowiednim sposobem zagospodarowania terenu, zgodnym z jego predyspozycjami przyrodniczymi (walorami i wrażliwością na degradację). W związku z czym, rozwój układów zabudowy powinien maksymalnie wykorzystywać już istniejące zainwestowanie (w szczególności sieć drogową i systemy infrastruktury technicznej) i zagospodarowanie terenów.

Ochrona środowiska, wyrażona poprzez rozwiązania planistyczne, które należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ma na celu poprawę warunków życia ludzi poprzez poprawę jakości środowiska oraz proekologiczny rozwój przestrzenny oparty o minimalizację konfliktów wywołanych postępującą urbanizacją. Cele te powinny być realizowane w szczególności poprzez ochronę elementów środowiska określonych poniżej.

Niezwykle ważne staje się odpowiednie gospodarowanie istniejącymi zasobami wodnymi. W celu ich ochrony ustala się następujące zasady:

- budowę systemu kanalizacji sanitarnej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych,
- na obszarach przewidzianych do objęcia sanitarną kanalizacją zbiorczą, do czasu jej wybudowania, odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe należy traktować jako rozwiązanie tymczasowe,
- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach lub odprowadzanie ścieków

do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jest dopuszczalne jedynie na obszarach, które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, przy czym lokalizowanie oczyszczalni przydomowych ogranicza się do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,

- na terenach zurbanizowanych stosować nowe technologie, wpływające na czystość i ilość odprowadzanych ścieków, w tym budowę i modernizację urządzeń oczyszczających ścieki technologiczne,
- zachować w możliwie najpełniejszym stopniu ciąg zieleni towarzyszącej ciekom wodnym,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- priorytet stosowania błękitno-zielonej infrastruktury celem retencji wód opadowych i roztopowych. Dla zmniejszenia ilości ścieków wprowadzanych do kanalizacji deszczowej oraz redukcji i spowolnienia spływu powierzchniowego rekomenduje się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, m.in. poprzez stosowanie zbiorników retencyjnych na wody opadowe i roztopowe lub odpowiednio zaprojektowanych różnorodnych rozwiązań opartych na przyrodzie (BZI), np. stawy retencyjne, rowy infiltracyjne, niecki i rowy bioretencyjne, deszczowe place zabaw, ogrody deszczowe, zielone przystanki, zielone dachy, zielone fasady, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne. Błękitno-zielona infrastruktura może uzupełniać lub zastępować tradycyjne rozwiązania, magazynując i oczyszczając wody opadowe i roztopowe. Dobór rodzaju odpowiednich rozwiązań będzie uzależniony od wielu czynników, np. warunków lokalnych (fizjografii, charakterystyki gleb) czy istniejącego zagospodarowania.

Ustala się następujące zasady ochrony istniejących urządzeń melioracji wodnych:

- w przypadku przeznaczenia gruntów zdrenowanych na cele inne niż rolnicze, konieczna będzie przebudowa sieci melioracyjnej w sposób zapewniający właściwe odwodnienie terenów przyległych,
- obowiązek przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie systemu drenarskiego, w przypadku zmiany użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, po wcześniejszym uzgodnieniu z organem właściwym w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych,
- obowiązek wystąpienia do organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych powierzchni zajętej na przedmiotowy cel.

W celu ochrony systemu ekologicznego i walorów krajobrazowych należy:

- zdecydowanie ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy na terenach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi (w tym: w dolinie rzeki Wielopłki),
- naturalne tereny zielone znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych, w razie zaistnienia takiej potrzeby, zagospodarowywać na tereny: sportu, rekreacji, wypoczynku, które będą charakteryzować się dużą powierzchnią biologicznie czynną i będą w niewielkim sposób zniekształcać tereny przyrodnicze przez co utrzymają ciągłość systemu ekologicznego,
- zachować naturalne ukształtowanie dolin z systemem zadrzewień i zakrzewień,

- zakazać rozpraszania i lokalizowania zabudowy na terenach otwartych,
- stosować zielen izolacyjną dla terenów szczególnie uciążliwych dla środowiska i negatywnie wpływających na krajobraz.

W obszarze objętym I zmianą Studium brak udokumentowanych złóż surowców naturalnych.

W celu poprawy jakości powietrza, podstawowym kierunkiem działania musi być ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Studium proponuje w tym celu następujące działania:

- minimalizację emisji u źródła jego powstawania,
- utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym,
- ograniczenie zanieczyszczeń powstałych w tzw. „niskiej emisji”, czyli emisji pyłów i szkodliwych gazów pochodzącej z domowych pieców grzewczych, w których spalanie węgla odbywa się w nieefektywny sposób, poprzez:
 - stosowanie energooszczędnych materiałów budowlanych,
 - wykonywanie termomodernizacji budynków,
- edukację ekologiczną społeczeństwa w zakresie potrzeb i możliwości ochrony powietrza, w tym oszczędności energii i stosowania odnawialnych źródeł energii,
- tworzenie preferencji dla lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, wykorzystujących przyjazne środowisku technologie wytwarzania,
- preferencje dla szerszego wykorzystania odnawialnych źródeł energii,

Do głównych działań jakie należy podjąć w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym w obszarze objętym I zmianą Studium należy zakaz lokalizowania nowych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych wyznaczonych wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV. Minimalna szerokość stref wynosi 11 m.

W obszarze objętym I zmianą Studium nie planuje się ustanowienia nowych form ochrony przyrody.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w stosunku do form ochrony przyrody należy wziąć pod uwagę wytyczne określone w obowiązujących przepisach, dotyczących ochrony przyrody, jak również aktualne dokumenty, określające zasady ochrony istniejących form ochrony przyrody.

4) Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zobowiązują wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny zobowiązuje do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych. Na mocy przepisów o ochronie zabytków w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się w szczególności ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru, zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych. Obiekty o szczególnych walorach kulturowych i historycznych należy chronić poprzez odpowiednie działania konserwatorskie. Niniejsze studium określa podstawowy kierunek tych działań. Dla właściwego ustalenia działań z zakresu niezbędnej i pożądanej ochrony dóbr kultury celowe jest opracowanie studium ochrony i kształtowania krajobrazu dla obszaru całej gminy.

Zabiegi konserwatorskie mają na celu głównie:

- zachowanie walorów historycznych,
- wyeksponowanie regionalnej odrębności,
- eliminację elementów zagrażających ochronie i eksponowaniu zabytków,
- zachowanie równowagi pomiędzy ochroną dóbr kultury a rozwojem przestrzennym.

W celu ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć następujące zasady:

- wszelkie działania przy zabytkach wpisanych do rejestru wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje priorytet zachowania, odtwarzania i eksponowania walorów zabytkowych w/w zabytków, obiekty o walorach historycznych czy architektonicznych, będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, a przede wszystkim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków – należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla lokalnej tradycji budowlanej form i faktur. Adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych. W wypadku, gdy wystąpi konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi – w sytuacji, gdy nie jest możliwe opanowanie zagrożenia dla bezpieczeństwa) postępowanie takie musi być prowadzone zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków nowa zabudowa powinna stanowić harmonijnie zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej, uwzględniając układ, skalę, gabaryty, proporcje, sposób kompozycji i wyprawę elewacji zewnętrznych,
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych (w rejestrze i w ewidencji), których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycyjne) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszać jego wartości.

Ponadto za kierunek działania należy przyjąć:

- zachowanie i konserwację zabudowy zabytkowej i posiadającej walory kulturowe,
- zachowanie historycznego układu rozplanowania,
- zachowanie historycznych podziałów własnościowych,

Wyznacza się strefę ochrony ekspozycji „E”, w której to strefie zakazuje się istotnego przesłaniania sylwety kościoła NMP Wniebowziętej oraz budynku Ośrodka Dokumentacji i Historii Regionu – Muzeum T. Kantora.

Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków. W ramach wyznaczonych stref ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

5)Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Istotnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego jest odpowiednia infrastruktura. Stanowi ona fundament dla wszelkiej działalności gospodarczej oraz wyznacznik warunków życia i pracy ludności. Infrastruktura zawsze warunkuje ten rozwój, a w niektórych przypadkach może nawet go stymulować. Niewystarczające wyposażenie infrastrukturalne wpływa niekorzystnie na:

- zainteresowanie potencjalnych inwestorów zarówno w dziedzinie produkcji, jak i usług,
- powstawanie inicjatyw lokalnych, dotyczących tzw. małej przedsiębiorczości,
- możliwości wykorzystania walorów turystycznych i rekreacyjnych,
- produkcję rolną, jej jakość i wykorzystanie surowców rolniczych oraz zasobów pracy.

Układ komunikacyjny

Na układ komunikacyjny składa się sieć dróg publicznych, uzupełniona przez drogi wewnętrzne. Sieć drogowa zapewnia relatywnie dobrą dostępność do terenów zurbanizowanych i możliwość ich właściwego skomunikowania.

W celu poprawy płynności ruchu i zwiększenia bezpieczeństwa, przewiduje się:

- przebudowę i modernizację dróg gminnych,
- budowę sieci dróg oraz publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, w szczególności z funkcją dojazdu, wewnątrz nowo wyznaczonych terenów zabudowy,
- przebudowę skrzyżowań w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa,
- budowę ścieżek rowerowych.

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, sieć drogowa powinna zostać sparametryzowana. Wytyczne studium w tym zakresie dotyczą w szczególności szerokości pasa drogowego uzależnionego od klasy drogi. Klasy dróg zaś przyjęto zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym Studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zaopatrzenie w wodę

Wraz z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę konieczne jest podjęcie działań zmierzających do jak najszybszej rozbudowy sieci wodociągowej, zwiększania jej niezawodności, obniżania awaryjności i strat ilości wody oraz zapewnienia odpowiedniej ilości wody dla celów przeciwpożarowych, określonej w przepisach dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

W rejonach oddalonych od sieci wodociągowej oraz w przypadku użytkowania wody do celów niewymagających wody uzdatnionej (w tym m.in. dla rolnictwa) pobór wody odbywać się będzie z istniejących lub perspektywicznych indywidualnych ujęć wody podziemnej.

Kanalizacja

Rozwój przestrzenny w najbliższych latach pociągnie za sobą zwiększone zapotrzebowanie na wodę, a tym samym proporcjonalny będzie wzrost wytwarzanych ścieków.

Zakłada się, że do czasu rozbudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą do systemów kanalizacji indywidualnej w tym: szczelnych zbiorników

bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Po skanalizowaniu terenów powinno nastąpić podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb.

W miejscach, gdzie budowa zbiorczych systemów będzie technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona zakłada się, że odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do przydomowych oczyszczalni lub szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe.

Podczas budowy kanalizacji sanitarnej powinna być zaprojektowana i wykonana kanalizacja deszczowa ze szczególnym uwzględnieniem obszarów zwartej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz terenów produkcyjno-usługowych. Należy przewidzieć odprowadzanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sieć kanalizacji deszczowej może uzupełniać lub zastępować błękitno-zielona infrastruktura, która poprzez odpowiednio zaprojektowane różnorodne rozwiązania oparte na przyrodzie, magazynuje i oczyszcza wody opadowe i roztopowe.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W związku z przeznaczeniem nowych terenów pod zabudowę przewiduje się rozbudowę sieci elektroenergetycznej. Rozbudowa elementów układu energetycznego (budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub rozbudowa istniejących sieci) powinna następować równocześnie z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę.

Na terenach, których walory estetyczne powinny być podkreślone, sieć rozdzielczą wykonywać należy w wersji kablowej.

W ramach prowadzonych prac związanych z przebudową i rozbudową sieci drogowej oraz infrastruktury technicznej należy dążyć do kablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i napowietrznych linii oświetlenia ulicznego.

Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych określono strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu o szerokości: 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii) dla linii 15 kV, w stosunku do których wszelkie ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Odnawialne źródła energii

Ze względu na konieczność obniżenia emisyjności sektora energetycznego oraz potrzebę dywersyfikacji wytwarzania energii zakłada się rozwój odnawialnych źródeł energii, które stanowią alternatywę dla tradycyjnych, nieodnawialnych nośników energii (paliw kopalnych), w zakresie produkcji energii elektrycznej i wytwarzania ciepła. Rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii jest jednym z podstawowych kierunków polskiej polityki energetycznej (*Polityka energetyczna Polski do 2030 roku, M.P. z 2010 r. nr 2, poz. 11*).

W samym obszarze objętym I zmianą Studium, nie wskazuje się jednak lokalizacji terenów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Oznacza to, iż w planach miejscowych będzie to jedna z wartości granicznych, maksymalnych, czyli będzie też mogła być ustalona niższa wartość. Oczywiście, ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi o wyłączeniu obszarów rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW

zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki oraz o wyłączeniu urządzeń innych niż wolnostojące. Ostatecznie, przy sporządzaniu planu miejscowego, owe wyłączenia będą brane pod uwagę, lecz będzie też można ustalić niższe wartości, co uznaje się za uprawnione w kontekście obowiązujących przepisów.

Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się rozwój infrastruktury gazowniczej w oparciu o sieć dystrybucyjną wraz z przyłączami.

Zaopatrzenie w ciepło

W obszarze objętym I zmianą Studium nie funkcjonuje zorganizowany system zaopatrzenia w ciepło. Sposób ogrzewania budynków opiera się na wykorzystaniu lokalnych źródeł ciepła. W celu ograniczenia szkodliwej emisji spalin powinna być kontynuowana modernizacja/wymiana źródeł ciepła, a kolejnym krokiem do stworzenia ekologicznie czystego obszaru powinno stać się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii.

Gospodarka odpadami

Najważniejszym zadaniem w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu ma szereg przedsięwzięć, w tym:

- zapobieganie powstawaniu odpadów realizowane poprzez:
 - stosowanie czystych technologii produkcji,
 - selektywną zbiórkę odpadów i powtórne wykorzystanie;
- program działań edukacyjnych, którego celem będzie stworzenie kontaktu ze społeczeństwem i przekazanie mu obrazu potrzeb, zachowań i celów, jakim jest reorganizacja i wdrożenie nowoczesnej gospodarki odpadami;
- rozbudowa istniejącego systemu gospodarki odpadami.

Za główne cele gospodarki odpadami należy uznać:

- objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowaną selektywną zbiórką odpadów komunalnych,
- wdrożenie przydomowych metod kompostowania odpadów kuchennych ulegających biodegradacji oraz odpadów zielonych,
- organizacja i rozwijania systemu zbierania odpadów wielkogabarytowych,
- organizacja i rozwijania systemu zbierania odpadów budowlanych,
- wdrożenie systemu ewidencji rodzaju i ilości odpadów przemysłowych,
- wdrażanie nowoczesnych technologii odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym metod termicznego przekształcania odpadów,
- wdrożenie systemu edukacji ekologicznej w zakresie gospodarki odpadami,

Telekomunikacja

Przewiduje się rozwój sieci teleinformatycznych, w tym budowę sieci światłowodowych i objęcie nowo wyznaczonych terenów zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej, z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się na rozwój szerokopasmowego dostępu do internetu.

Wszelkie zakazy i ograniczenia określone w niniejszym Studium nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

6)Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W obszarze objętym I zmianą Studium przewiduje się budowę, przebudowę i modernizację dróg publicznych i konieczne w tym zakresie ukształtowanie dróg w nowych liniach rozgraniczających stosownie do obecnych i przyszłościowych klas dróg.

7)Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

W obszarze objętym I zmianą Studium nie występują przedsięwzięcia umieszczone w programach zadań rządowych ani inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodne z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

8)Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.

Katalog przypadków, kiedy sporządzenie planu miejscowego jest obligatoryjne obejmuje:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów (na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) – nie przewiduje się rozmieszczenia takich obszarów;
- strefę „A” ochrony uzdrowiskowej w przypadku uzyskania przez gminę decyzji ministra właściwego do spraw zdrowia potwierdzającej możliwości prowadzenia leczenia uzdrowiskowego na swoim obszarze (na podstawie art. 38b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych) – na obszarze gminy brak strefy „A” ochrony uzdrowiskowej;
- nieruchomości zajętych pod byłe lotniska wojskowe, przekazanych właściwym jednostkom samorządu terytorialnego (na podstawie art. 98 ust 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego) – na obszarze gminy brak jest takich nieruchomości;
- tereny objęte planem generalnym, tj. planem generalnym lotniska użytku publicznego stanowiącym plan rozwoju tego lotniska (na podstawie art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze) – na obszarze gminy brak istniejącego oraz planowanego lotniska użytku publicznego;
- tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady (na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady) – na obszarze nie występują tereny byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- obszary, na których utworzono park kulturowy (na podstawie art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) – na obszarze

gminy brak istniejących parków kulturowych.

Przestrzeń publiczna to obszar mający szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Wspólnie użytkowana i kształtowana przestrzeń przez lokalną społeczność jest podstawą jej istnienia, integracji oraz rozwoju sąsiadujących z nią terenów. Wyznaczone w Studium obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny zlokalizowane w centrum miejscowości Wielopole Skrzyńskie i są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9)Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarach przeznaczonych do zabudowy na których przewiduje się zmianę dotychczasowego zagospodarowania. Granice obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne przedstawiono na rysunku Studium.

10)Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, obszary leśne, rozległe użytki zielone oraz pola czy doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, a uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu sposobu użytkowania gruntów o kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy, od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg granicy rolno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów rolnych:

- wykorzystanie terenu na cele produkcji rolniczej ze znacznym udziałem gospodarki polowej,
- poprawianie wartości użytkowej gleb oraz zapobieganie obniżania ich produktywności,
- rozwój rolnictwa ekologicznego, szczególnie na gruntach najwyższych klas,
- zmianę struktury agrarnej (zwiększenie średniej wielkości gospodarstw),
- zakaz zrzutu ścieków do rowów melioracyjnych i bezpośrednio do gleby,
- zachowanie istniejącej sieci rowów i systemów drenarskich zapewniających prawidłowe funkcjonowanie odwodnienia i odbioru wód; przy zmianie ich przeznaczenia konieczna jest kompleksowa przebudowa sieci drenarskich, pod nadzorem organu właściwego w sprawie ochrony urządzeń melioracji wodnych.

Tereny leśne bez względu na formę własności, pełnią funkcje ochronne, gospodarcze i turystyczno-wypoczynkowe. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenów leśnych:

- ochronę istniejących ekosystemów leśnych i zadrzewień śródpolnych wraz z możliwością powiększenia w oparciu o obowiązujące przepisy,
- prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem ostoi gniazdowania i bytowania

- ptactwa (łącznie z zachowaniem drzew dziuplastych),
- na terenach leśnych dopuszcza się tworzenie polan śródleśnych i realizację cieków melioracyjnych,
 - dopuszcza się przeprowadzenie, w razie braku innych możliwości, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (najlepiej z wykorzystaniem istniejących dróg, duktów i przecinek),
 - ograniczenia stosowania środków chemicznych,
 - wykorzystanie terenów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, z wykluczeniem rozwoju funkcji osadniczych, przy zachowaniu następujących zasad:
 - ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach, z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z właściwym Nadleśnictwem,
 - ruch turystyczny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez właściwe Nadleśnictwo i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,

11)Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W obszarze objętym I zmianą Studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

12)Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, osiadania terenu i drgań sejsmicznych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczono w dolinie rzeki Wielopolki. Sposób zagospodarowania wskazanych obszarów musi uwzględniać przepisy Prawa Wodnego, a w szczególności obowiązujące zakazy. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$ i $p=10\%$ obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowaniem bezpieczeństwa.

W celu zminimalizowania szkód powstałych w wyniku powodzi lub podtopień należy regularnie dbać o sprawność urządzeń melioracyjnych.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, w szczególności obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

13)Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W obszarze objętym I zmianą Studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

14)Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami

ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

W obszarze objętym I zmianą Studium nie występują obszary pomników zagłady i ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

15)Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W obszarze objętym I zmianą Studium nie wyznacza się terenów wymagających przekształceń, rehabilitacji remediacji i rehabilitacji.

16)Obszary zdegradowane

W obszarze objętym I zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

17)Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W obszarze objętym I zmianą Studium brak terenów zamkniętych.

18)Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

W granicach obszaru objętego I zmianą Studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

5. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń projektu I zmiany studium

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań formalnych przedstawiono w „Uzasadnieniu zakresu zmian w Studium”.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego. Pomimo braku statusu prawa miejscowego, stanowi oś systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

W opracowanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenia podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych,
- integrowania polityki przestrzennej państwa z interesami gminy, a także wpływu na formułowanie zadań rządowych, wojewódzkich i powiatowych, związanych z priorytetami rozwoju gminy,

- zbiorów informacji stwarzających warunki dla promocji przestrzennych walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z preferowanymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Podczas kolejnych etapów tworzenia opracowania analizie poddane zostały istniejące opracowania planistyczne i branżowe oraz wnioski złożone przez zainteresowanych. W ten sposób określone zostały potrzeby i aspiracje społeczeństwa, władz i przedsiębiorców, a także zjawiska wpływające na samą przestrzeń gminy. Ustalone zostały:

- stan środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stan i faktyczne wyposażenie w infrastrukturę techniczną, transportową i społeczną,
- potencjał demograficzny,
- potencjał ekonomiczny i gospodarczy gminy,
- sytuacja na rynku pracy oraz problemy związane z bezrobociem.

Zebrane informacje posłużyły do przeanalizowania ich pod kątem możliwości przestrzennego kształtowania gminy. Wyniki przeprowadzonych badań stanowią bazę do określenia kierunków rozwoju gminy oraz rozpoznania jej predyspozycji i możliwości z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wyznaczone tereny inwestycyjne w pełni wystarczają do zabezpieczenia potrzeb gminy w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego, działalności usługowej i gospodarczej, przy jednoczesnym zachowaniu walorów środowiska.

Realizacja ustaleń studium, wynikająca z przeprowadzonych analiz, opiera się przede wszystkim na:

- stymulowaniu rozwoju gminy,
- inspirowaniu i realizowaniu programów zmierzających do poprawy jakości życia mieszkańców,
- tworzeniu infrastruktury dla istniejących i planowanych inwestycji,
- zapewnieniu współdziałania samorządu gminy z samorządem powiatowym i wojewódzkim odnośnie prowadzonych analiz i studiów z zakresu zagospodarowania przestrzennego powiatu, zagadnień jego rozwoju, styków pomiędzy gminą a gminami sąsiednimi,
- analizie i kontrolowaniu stopnia wykorzystania gruntów.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że dotychczasowe kierunki rozwoju oraz funkcje terenów mogą być kontynuowane, pod warunkiem zwrócenia większej uwagi na zrównoważony rozwój wszystkich z nich oraz na aktywizację mniej znaczących dotychczas funkcji. I tak, kontynuuje się funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne; szerzej wprowadza się funkcje usług sportu i rekreacji.