

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Kańczudze  
z dnia

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY i MIASTA KAŃCZUGA**

UCHWALONE UCHWAŁĄ NR V/34/2000 RADY MIEJSKIEJ W KAŃCZUDZE  
W DNIU 27 PAŹDZIERNIKA 2000 R.

*ZE ZMIANĄ NR 1 WPROWADZONĄ UCHWAŁĄ NR V/60/2011 UCHWAŁĄ  
NR V/60/2011 RADY MIEJSKIEJ W KAŃCZUDZE Z DNIA 20 MAJA 2011 R.*

*WPROWADZONE ZMIANY NR 3 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KAŃCZUGA  
OZNACZONO KURSYWĄ W KOLORZE ZIELONYM*

**Część tekstowa:**

**DANE OGÓLNE**

**Część I - UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO *zmiana nr 3***

**Część II - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO *ze zmianami***

**Część graficzna:**

**Część I - Uwarunkowania rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga: rys. nr 1/U, rys., nr 2/U *oraz rys. nr 3/U***

**Część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego: *rys. nr 1 ze zmianami, rys. nr 2 ze zmianami, oraz rys. nr 3 ze zmianami, rys. nr 4 ze zmianami.***

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

### Część I

#### Rozdział I DANE OGÓLNE

- 1.1 Wstęp - przedmiot i zakres opracowania
- 1.2 Podstawy prawne i cele merytoryczne
- 1.3 Przepisy prawne dotyczące sporządzania opracowań planistycznych
- 1.4 Etapy opracowania projektu Studium
- 1.5 Podstawowe informacje o Gminie i Mieście Kańczuga.

#### *Rozdział II*

#### *UWARUNKOWANIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH CZĘŚCIĄ 1 ZMIANY NR 1 STUDIUM*

- 2.1 *Dane ogólne o gminie i terenach objętych zmianą studium – ich położeniu i powiązaniu z otoczeniem.*
- 2.2 *Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.*
- 2.3 *Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 2.4 *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 kulturowego.*
- 2.5 *Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*
- 2.6 *Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony zdrowia.*
- 2.7 *Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.*
- 2.8 *Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i terenów objętych zmianą.*
- 2.9 *Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.*
- 2.10 *Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych.*
- 2.11 *Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.*
- 2.12 *Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.*
- 2.13 *Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych.*
- 2.14 *Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.*
- 2.15 *Wnioski wynikające z uwarunkowań.*

#### *Rozdział III*

#### *UWARUNKOWANIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ NR 3 STUDIUM*

- 3.1. *Dane ogólne położenie gminy i jej powiązanie z otoczeniem;*
- 3.2. *Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
- 3.3. *Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
- 3.4. *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;*

*3.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

*3.6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;*

*3.7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia;*

*3.8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;*

*3.9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:*

*a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*

*b) wyniki prognozy demograficznej, ,*

*c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

*d) wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.*

*3.10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.*

*3.11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;*

*3.12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;*

*3.13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;*

*3.14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;*

*3.15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;*

*3.16. Zadania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych;*

*3.17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.*

*3.18. Wnioski wynikające z dotychczasowych kierunków zagospodarowania terenów wskazane w opracowaniach planistycznych, strategicznych, programowych.*

*3.19. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego i wyniki analizy wniosków złożonych po ogłoszeniu do sporządzenia studium oraz z analizy zgromadzonych materiałów.*

*3.20. Prognoza demograficzna w kontekście wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę (analiza wariantów) i określenia zapotrzebowania na nową zabudowę.*

## **CZĘŚĆ II**

### **Rozdział I**

#### **KIERUNKI ROZWOJU GMINY**

1. Cel nadrzędny rozwoju gminy.

### **Rozdział II**

#### **ZASADY REALIZACJI CELÓW STRATEGICZNYCH**

2. Ustalenia zasad realizacji celów określonych strategicznych polach działania Gminy.
  - 2.1 Gospodarka (przemysł, rzemiosło, usługi, eksploatacja złóż).
  - 2.2 Grunty rolne i leśne, sadownictwo, przetwórstwo rolne, grunty zmeliorowane.
  - 2.3 Ochrona zasobów kulturowych, w tym:
    - warunki dotyczące ochrony zasobów kultury materialnej,
    - warunki ochrony stanowisk archeologicznych.
  - 2.4 Zabudowa mieszkaniowa.  
Poprawa warunków życia i bezpieczeństwa mieszkańców.
  - 2.5 Turystyka i rekreacja.
  - 2.6 Infrastruktura techniczna. Gospodarka komunalna.
  - 2.7 Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego.
  - 2.8 Komunikacja.

### **Rozdział III**

#### **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KAŃCZUGA**

3. Obszary przeznaczone do produkcji rolniczej w tym wyłączone z zabudowy
    - 3.1 Tereny leśne, dolesienia
    - 3.3 Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji
    - 3.4 Obszary przeznaczone pod zabudowę
    - 3.5 Obszary eksploatacji złóż
    - 3.6 Kierunki rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej
    - 3.7 Obszary przewidziane na cele rekreacji i turystyki
    - 3.8 Ochrona zasobów przyrodniczych
    - 3.9 Ochrona zasobów kulturowych
    - 3.10 Obszary przewidziane do realizacji zadań służących ponadlokalnym celom publicznym
    - 3.11 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
      - 3.11.1 Obowiązujące m.p.z.p. zgodne z kierunkami rozwoju gminy
      - 3.11.2 Obszary dla których sporządzenie m.p.z.p. jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych
      - 3.11.3 Obszary dla których sporządzenie m.p.z.p. jest wymagane ze względu na istniejące uwarunkowania
    - 3.12 Wnioski do programów i planów o charakterze ponadlokalnym
- 3.12 Obszary objęte Częścią 1 Zmiany Nr 1 Studium*

### **Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE**

## **Rozdział V KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – zmiana nr 3 Studium**

- 5.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.
- b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z zabudowy;
- 5.2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.
- 5.3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 5.4 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.
- 5.5 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.
- 5.6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- 5.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów zawierających zadania o znaczeniu ponadlokalnym.
- 5.8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.
- 5.9 Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej powierzchni produkcyjnej.
- 5.11 Kierunki i zasady kształtowania leśnej powierzchni produkcyjnej.
- 5.12 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
- 5.13 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
- 5.14 Obszary i Tereny Górnicze Gazu Ziarnego.
- 5.15 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. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.).
- 5.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.
- 5.17 Obszary zdegradowane.
- 5.18 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.
- 5.19 Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
- 5.20 Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
- 5.21 Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.
- 5.22 Podsumowanie.
6. Synteza.

**Zawartość opracowania, która nie podlega uchwaleniu:**

INFROMACJA O OPRACOWANIU

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

BIBLIOGRAFIA

OPRACOWANIA WYKONANE W TRAKCIE SPORZĄDZANIA STUDIUM

**CZĘŚĆ GRAFICZNA**

**Część I - Uwarunkowania rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga:**

- *Rysunek nr 1/U „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – Infrastruktura techniczna”, obejmujący tereny uchwalone Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium*  
- skala 1 : 25 000
- *Rysunek nr 2/U - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - tereny chronione, obszary ograniczeń”, obejmujący tereny uchwalone Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium*  
- skala 1 : 25 000
- *Rysunek nr 3/U - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - infrastruktura techniczna - tereny chronione”, obejmujący teren objęty zmianą nr 3 Studium*  
- skala 1 : 10 000

**Część II**

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego**

- *Rysunek nr 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Ochrona zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego” z Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium*  
- skala 1:25 000
- *Rysunek nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Zagospodarowanie terenów i infrastruktura techniczna” z Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium*  
- skala 1:25 000
- *Rysunek nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Ochrona zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego” ze zmianą nr 3 Studium*  
- skala 1: 10 000
- *Rysunek nr 4 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Zagospodarowanie terenów i infrastruktura techniczna ze zmianą nr 3 Studium”*  
- skala 1: 10 000



## **Rozdział I - DANE OGÓLNE**

### **1.1 Wstęp - przedmiot i zakres opracowania.**

Głównym celem opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga było opracowanie analitycznego materiału służącego za podstawę kształtowania koncepcji rozwoju oraz własnej polityki przestrzennej przez władze gminne.

Zawarte w Studium proponowane koncepcje rozwojowe stanowią wyłącznie pożądaną obraz struktury zagospodarowania obszaru, przyjmując rozwój zrównoważony jako podstawę tych działań. Przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wymagają, aby w Studium zawarte były nie tylko ustalenia dotyczące kierunków polityki przestrzennej, ale i treści mówiące o uwarunkowaniach tej polityki.

Uwarunkowania rozwoju zawarte w części I opracowania, stanowią treść informacyjną, w której przedstawiono możliwie kompleksową ocenę podstawowych zagadnień społecznych, gospodarczych, kulturowych, ochrony środowiska przyrodniczego oraz ekologicznych i infrastrukturalnych i pełnią bardzo istotną dla polityki rozwojowej gminy - rolę diagnostyczną.

Pełne zrozumienie występujących w gminie uwarunkowań rozwojowych, w tym dokonanie oceny stanu istniejącego, stanowi uzasadnienie dla przyjętych rozwiązań w zakresie gminnej polityki przestrzennej.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w II części opracowania, przedstawiają możliwości rozwojowe, wynikające konsekwentnie z istniejących uwarunkowań, jak też określają zasady realizacji polityki przestrzennej gminy, przy wykorzystaniu istniejących szans i z uwzględnieniem istniejących ograniczeń.

*W uchwalonej Części 1 Zmiany nr 1 Studium uwzględniono uwarunkowania wynikające planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego, kierunki rozwoju wynikające z opracowanej Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego oraz Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga i zmiany granic terenów górniczych gazu ziemnego.*

*Część tekstowa opracowania stanowi załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kańczudze dotyczącej uchwalenia Części 1 Zmiany nr 1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga.*

*Część graficzna obejmująca tereny uchwalone Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium stanowi załączniki do uchwały o Części 1 Zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga, tj. rysunek nr 1/U i 2/U odnoszący się do uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz rysunek nr 1 i 2, odnoszący się do kierunków zagospodarowania przestrzennego, który ulega zmianie w zakresie objętym Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium.*

*Zmianie nie ulega część opracowania stanowiąca załączniki graficzne nr 3, 4 do uchwały z dnia 27 października 2000 r. o uchwaleniu Studium i obejmująca kierunki zagospodarowania przestrzennego Miasta Kańczuga, uchwalone dla terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Kańczuga, dla których zmiana nie jest uchwalana.*

*W części 1 Zmiany nr 1 Studium nie wprowadza się zmian do opracowań wykonanych w celu sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr V/34/2000 Rady Miejskiej Kańczudze w dniu 27 października 2000 r. o uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*



*Opracowania stanowiące część informacyjną i dokumentacyjną stanu gminy, sporządzone dla potrzeb wykonania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga, zostały wymienione w zawartości opracowania, która nie podlega uchwaleniu. Ich uzupełnieniem są opracowania wykonane w ramach Części I Zmiany nr i Studium tj.: Opracowanie ekofizjograficzne i Prognoza oddziaływania na środowisko.*

W Studium uwzględniono:

- uwarunkowania miejscowe i ponadlokalne, a w szczególności wynikające z:
- 1/dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
  - 2/występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
  - 3/stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, warunków fizjograficznych terenu,
  - 4/jakości życia mieszkańców,
  - 5/zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
  - 6/prawa własności gruntów.

*W Części 1 Zmiany Nr 1 Studium uwzględniono:*

*dane o terenach objętych zmianą Studium, uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenie terenu, ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony, stanu środowiska w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia, zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju miasta i terenów objętych zmianą, ze stanu prawnego gruntów; występowania obiektów i terenów chronionych; występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych; udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych; występowania terenów górniczych oraz wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.*

W Studium określono w szczególności:

- 1/obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,
- 2/lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiska,
- 3/zespoły obiektów chronionych wymagających ochrony na podstawie przepisów szczególnych,
- 4/obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- 5/obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji,
- 6/obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, opracowanymi w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz.139),
- 7/obszary, które są przewidziane do opracowania zgodnie z przepisami w/ w ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (podjęte uchwały o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych),
- 8/obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, z uwzględnieniem zasad prowadzenia zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 9/obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zapewnienia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
- 10/kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zasady realizacji systemu oczyszczania ścieków,
- 11/tereny niezbędne do wytyczenia tras turystycznych w tym również ścieżek rowerowych,

12/obszary dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na przepisy szczególne (tekst),  
13/obszary dla których wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z uwagi na istniejące uwarunkowania (tekst),  
14/obszary wnioskowane przez gminę do ujęcia w rejestrze zadań i programów samorządu województwa i dotyczących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

*W sporządzonej Części 1 Zmiany nr 1 Studium określono w szczególności kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przewidziane do zalesienia, tereny rolne z możliwością realizacji elektrowni wiatrowych, zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony dziedzictwa kulturowego, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa, obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej powierzchni produkcyjnej, w granicach terenów objętych przedmiotową zmianą Studium.*

*W obszarze administracyjnym Gminy i Miasta Kańczuga nie są planowane i nie występują zadania rządowe służące ponadlokalnym celom publicznym.*

*Zasięg przestrzenny Części 1 Zmiany nr 1 Studium obejmuje:*

- obszary, w obrębie których planowane są lokalizacje elektrowni wiatrowych wraz z maksymalnym zasięgiem ograniczeń wywołanych ich realizacją (obszary oznaczone w kierunkach zagospodarowania przestrzennego Nr 1 – Nr 4, a w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego oznaczone literami A - D),*
- planowane zalesienia obejmujące tereny położone w poszczególnych sołectwach Gminy Kańczuga (oznaczone w konturach nr 1-13).*

## **1.2 Podstawy prawne i cele merytoryczne.**

Podstawą działania gminy i jej samorządu, wszelkich poczynań rozwojowych, a przede wszystkim działań inwestycyjnych, jest gospodarka przestrzenna. Stanowi ona długofalowy proces, w którym samorząd gminy w oparciu o plany przestrzenne, stymuluje i kieruje przemianami.

## **1.3 Przepisy prawne regulujące tryb sporządzenia "Studium":**

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz.139/, a po zmianie przepisów prawa *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 717).*

## **1.4 Etapy opracowania projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga:**

- podjęcie przez Radę Miejską w Kańczudze Uchwały Nr 1/19/99 z dnia 11 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego G i M Kańczuga.
- zawiadomienie organów i instytucji o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga,
- zawiadomienie mieszkańców gminy o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga,
- zebranie wniosków organów i instytucji do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga,
- wykonanie inwentaryzacji fotograficznej gminy

- opracowanie diagnozy stanu gminy i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga,
- przystąpienie do opracowania Studium wartości kulturowych miasta Kańczuga,
- przedstawienie opracowanej diagnozy stanu gminy i wynikających z niej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na posiedzeniu Zarządu Gminy i Miasta Kańczuga z udziałem przedstawicieli mieszkańców gminy oraz jednostek samorządowych, rządowych, organizacji i stowarzyszeń działających na terenie gminy,
- zebranie wniosków mieszkańców gminy i właścicieli gruntów położonych w obszarze administracyjnym gminy,
- wykonanie inwentaryzacji fotograficznej gminy,
- opracowanie diagnozy stanu gminy i uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga,
- przystąpienie do opracowania Studium wartości kulturowych miasta Kańczuga,
- przedstawienie opracowanej diagnozy stanu gminy i wynikających z niej uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na posiedzeniu Zarządu Gminy i Miasta Kańczuga z udziałem przedstawicieli mieszkańców gminy oraz jednostek samorządowych, rządowych, organizacji i stowarzyszeń działających na terenie gminy,
- zebranie wniosków mieszkańców gminy i właścicieli gruntów położonych w obszarze administracyjnym gminy,
- opracowanie wniosków wynikających z wykonanego Studium wartości kulturowych i krajobrazowych terenów gminy,
- opracowanie wniosków wynikających z projektu Strategii rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga,
- opracowanie projektu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga,
- przedstawienie analizy wniosków i projektu kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga na posiedzeniu Zarządu Gminy i Miasta Kańczuga,
- przestawienie projektu Studium na posiedzeniu Rady Miejskiej Kańczuga,
- zawiadomienie organów opiniujących projekt Studium oraz instytucji zainteresowanych realizacją polityki przestrzennego na terenie gminy o udostępnieniu projektu Studium do opiniowania, zebranie opinii, uwag i wniosków,
- zawiadomienie mieszkańców i właścicieli gruntów na terenie Gminy i Miasta Kańczuga o udostępnieniu projektu Studium do publicznego wglądu celem zebrania opinii i wniosków,
- analiza wniesionych opinii i skierowanie projektu do uchwalenia; podjęcie Uchwały Nr V/34/2000 Rady Miejskiej Kańczudze w dniu 27 października 2000 r. o uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

#### **1.4.1 Etapy opracowania Części 1 Zmiany nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga:**

- w dniu 31 marca 2008 r. Rada Miejska w Kańczudze podjęła Uchwałę Nr XII/151/2008 o przystąpieniu do zmiany Studium; planowaną zmianą Studium objęto tereny planowane do zagospodarowania farmami wiatrowymi oraz planowane do zalesienia i położone w granicach administracyjnych gminy, a o podjętej uchwale Burmistrz Miasta i Gminy Kańczuga zawiadomił stosowymi obwieszczeniami i zawiadomieniami,
- po opracowaniu projektu zmiany Studium oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, poprzedzonej wykonaniem Opracowania ekofizjograficznego, projekt zmiany Studium został skierowany do uzgodnień i opiniowania,
- Burmistrz Miasta i Gminy Kańczuga zawiadomił o terminie wyłożenia projektu zmiany Studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, terminie dyskusji publicznej i terminie wnoszenia uwag do sporządzonych opracowań,

- w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, oraz po przeprowadzeniu dyskusji publicznej i w terminie określonym do wnoszenia uwag, nie wpłynęły żadne uwagi do sporządzonych opracowań,
- uchwalona Część 1 Zmiany nr 1 Studium obejmuje tereny położone w obrębie obszarów oznaczonych kolejno nr 1 – nr 4, jako terenów rolniczych z lokalizacją elektrowni wiatrowych oznaczonych w kierunkach zagospodarowania symbolem R/EW (wraz z wskazaniem kolejnego terenu, np. 1R w obrębie kolejnego obszaru np. EW1) oraz terenów planowanych zalesień oznaczonych symbolem ZL i kolejnymi numerami 1-13, (np. ZL1),
- granice terenów objętych Częścią 1 Zmiany Nr 1 Studium zostały oznaczone na załącznikach graficznych nr 1 i 2 dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### **1.5 Podstawowe informacje o Gminie i Mieście Kańczuga.**

Powierzchnia miasta i gminy: 10.498 ha, w tym: powierzchnia miasta Kańczuga: 760 ha, powierzchnia gminy Kańczuga: 9738 ha

Ludność miasta i gminy /wg stanu na 31.03.1999 r./: 13.125 mieszkańców, w tym: miasta Kańczuga: 3 280 mieszkańców, gminy Kańczuga: 9 845 mieszkańców  
*Wg stanu na 2007 r. 12 659 mieszkańców, w tym mieszkańcy: miasta Kańczuga: 3190 mieszkańców, gminy Kańczuga: 9469 mieszkańców.*

Gęstość zaludnienia miasta i gminy: 125 osób/km<sup>2</sup>, w tym: miasta Kańczuga: 432 osoby/km<sup>2</sup>, gminy Kańczuga: 101,1 osób/km<sup>2</sup>.  
*Wg stanu na 2007 r. 121 osób/km<sup>2</sup>, w tym: miasta Kańczuga: 420 osób/ km<sup>2</sup>, gminy Kańczuga: 97 osób/km<sup>2</sup>.*

Użytki rolne: 77,5 % ogólnej powierzchni miasta i gminy. *Wg stanu na 2007r. użytki rolne stanowią 6461ha, tj. 61,54 % ogólnej powierzchni miasta i gminy.*

Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych: 2035. *Wg stanu na 2007r. - 2900 gospodarstw rolnych, w tym: w mieście Kańczuga 330, gminie Kańczuga 2570. Średnia wielkość gospodarstwa rolnego: 3,0 ha , a w roku 2007 - 41ha.*

Lasy: 1459 ha.

*Teren miasta Kańczuga obejmuje powierzchnię 761 ha.*

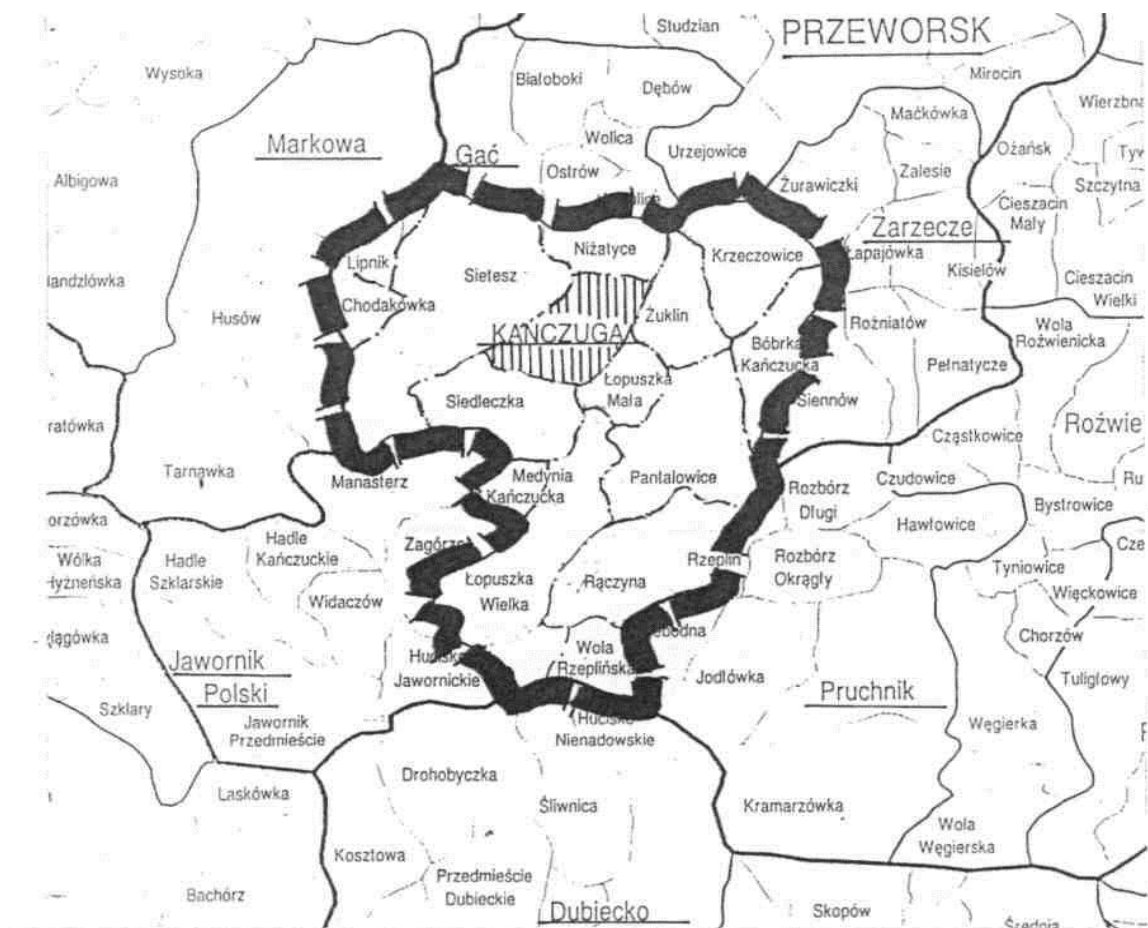
*Użytki rolne na terenie miasta Kańczuga (w tym grunty zabudowane gospodarstw rolnych) obejmują 629 ha, grunty leśne 28 ha, grunty pozostałe 103 ha (dane GUS 2015r.)*

*Wśród użytków rolnych dominują grunty orne (533ha), pozostałe to: łąki trwałe (41 ha), sady (22 ha), pastwiska trwałe (13 ha).*

*Wg danych statystycznych GUS z 2015r. w roku 2014 teren miasta był zamieszkały przez 3 237 mieszkańców, w tym: 1656 kobiet i 1581 mężczyzn.*

*Wskaźnik ilości mieszkańców na 1km<sup>2</sup> wynosi 426 osób na 1 km<sup>2</sup>.*





17

Obszar Miasta i Gminy Kańczuga jest położony w Województwie Podkarpackim, w powiecie przeworskim i sąsiaduje z terenami gmin: Pruchnik, Zarzecze, Przeworsk, Gać, Markowa, Jawornik Polski, Dubiecko.

Miasto Kańczuga pełni rolę ośrodka lokalnego, obsługującego teren Miasta i Gminy Kańczuga oraz tereny gmin sąsiadujących.

Obszar Miasta i Gminy Kańczuga jest połączony z otoczeniem poprzez drogi wojewódzkie, krzyżujące się na terenie miasta Kańczuga, tj. drogę wojewódzką nr 881 prowadzącą z kierunku Żurawica – Przeworsk (relacji Sokołów – Łańcut – Żurawica) oraz drogę wojewódzką nr 835 z kierunku Jawornik Polski – Łańcut relacji Biłgoraj – Sieniawa-Przeworsk – Dynów).

Przez teren gminy prowadzi trasa zabytkowej kolejki wąskotorowej relacji Przeworsk – Dynów, obsługującej głównie ruch turystyczny.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego w obrębie gminy planowany jest przebieg szlaku kulturowego - Szlaku Architektury Drewnianej i utworzenie Parku Kulturowego Kolejki Wąskotorowej Przeworsk – Dynów, a w południowej części gminy utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Dynowskiego.

W zakresie planowanych inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną, w południowej części obszaru gminy planuje się budowę linii elektroenergetycznej 110 kV Dynów – Przeworsk, a w północno – wschodniej części obszaru gminy realizację zbiornika małej retencji „Zarzecze”.

## **Rozdział II**

### **UWARUNKOWANIA DLA TERENÓW OBJĘTYCH CZĘŚCIĄ 1 ZMIANY NR 1 STUDIUM**

#### **2.1 Dane ogólne o terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium – ich położeniu i powiązaniu z otoczeniem;**

*Tereny objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium oznaczono na rysunkach Uwarunkowań jako:*

- 1) planowane do zalesienia wg sołectw ozn. na załącznikach graficznych kolejnymi nr:  
1 – sołectwo Chodakówka/Lipnik, 2 – sołectwo Sietesz, 3 – sołectwo Siedlecza, 4 – sołectwo Wola Rzepińska, 5 – sołectwo Łopuszka Mała, 6 - sołectwo Łopuszka Mała, 7 – sołectwo Bóbrka Kańczucka, 8 – Łopuszka Wielka, 9 – sołectwo Łopuszka Wielka, 10 – sołectwo Łopuszka Wielka, 11 – sołectwo Rączyna, 12 – sołectwo Łopuszka Wielka, 13 – sołectwo Medynia Kańczucka.*
- 2) planowane do zagospodarowania parkiem elektrowni wiatrowych obejmujące tereny rolnicze korzystne do rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i położone w obszarach:  
Obszar A – sołectwa Sietesz / Niżatyce, Obszar B: sołectwo Pantalowice / Łopuszka Mała/Żuklin, Obszar C – sołectwo Łopuszka Wielka / Rączyna / Pantalowice, Obszar D – sołectwo Pantalowice.*

#### **2.2 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenie terenu objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium.**

*2.2.1 Tereny planowane do zalesienia obejmują grunty rolne, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych i przewidziane w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania na użytkowanie rolnicze. Rozmieszczenie tych terenów oznaczono na rysunku Studium.*

*2.2.2 Położenie, dotychczasowe zagospodarowanie, przeznaczenie i uzbrojenie terenów planowanych do zalesienia (teren oznaczono kolejnym nr):*

- 1 – położenie terenu: sołectwo Chodakówka/Lipnik, przy zachodniej granicy Gminy, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: sieci 15 kV. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa, w rejonie lokalizacji usług rekreacji i turystyki oraz terenów wsi z towarzyszącą zabudową rekreacyjną;*
- 2 – położenie terenu: sołectwo Sietesz, północno - zachodnia część gminy, teren rolniczy, gleby klasy IV. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej;*
- 3 – położenie terenu: sołectwo Siedlecza, południowo – zachodnia część Gminy, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: przebieg sieci gazowej. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa, w sąsiedztwie obszary produkcji rolnej wyłączone z zabudowy;*
- 4 – położenie terenu: sołectwo Wola Rzepińska, przy południowej części Gminy, nieużytki. Uzbrojenie terenu: brak. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne i leśne, obszary produkcji rolnej wyłączone z zabudowy, w rejonie lokalizacji usług rekreacji i turystyki, tereny wsi z towarzyszącą zabudową rekreacyjną;*
- 5 – położenie terenu: sołectwo Łopuszka Mała, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: brak. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne i użytki zielone, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa, w rejonie lokalizacji usług rekreacji i turystyki, tereny wsi z towarzyszącą zabudową rekreacyjną;*



**6** – położenie terenu: sołectwo Łopuszka Mała, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: brak. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne i użytki zielone, obszary produkcji rolnej, sadownictwa

i przetwórstwa, w rejonie lokalizacji usług rekreacji i turystyki, tereny wsi z towarzyszącą zabudową rekreacyjną;

**7** – położenie terenu: sołectwo Bóbrka Kańczucka, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: przebieg sieci gazowej. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne i użytki zielone, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa;

**8** – położenie terenu: sołectwo Łopuszka Wielka, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: sieci 15 kV. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: dolesienia projektowane na terenach narażonych na zjawiska osuwiskowe, tereny rolne i użytki zielone, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa;

**9** – położenie terenu: sołectwo Łopuszka Wielka, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: sieci 15 kV. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa;

**10** – położenie terenu: sołectwo Łopuszka Wielka, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: brak. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa;

**11** – położenie terenu: sołectwo Rączyna, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: brak. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: dolesienia projektowane na terenach narażonych na zjawiska osuwiskowe, tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa;

**12** – położenie terenu: sołectwo Łopuszka Wielka, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: brak. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne i użytki zielone, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa, w rejonie lokalizacji usług rekreacji i turystyki, tereny wsi z towarzyszącą zabudową rekreacyjną;

**13** – położenie terenu: sołectwo Medynia Kańczucka, przy południowo – zachodniej granicy Gminy, teren rolniczy, gleby klas IV (w części I-III). Uzbrojenie terenu: brak. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania terenu wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa.

2.2.3 Tereny planowane do zagospodarowania obiektami elektrowni wiatrowych obejmują grunty rolne. Rozmieszczenie terenów oznaczone zostało na rysunku Studium.

2.2.4 Położenie, dotychczasowe zagospodarowanie, przeznaczenie i uzbrojenie obszarów planowanej realizacji elektrowni wiatrowych:

**Obszar 1** (w uwarunkowaniach obszar A) – położenie: sołectwo Sietesz/Niżatyce, tereny rolne, gleby klas I-III oraz IV. Uzbrojenie terenu: sieci 15 kV, przebieg trasy sieci światłowodowej.

Wcześniejsze propozycje zagospodarowania wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa, obszary produkcji rolnej wyłączone z zabudowy.

**Obszar 2** (w uwarunkowaniach obszar B) - położenie: sołectwo Pantalowice/Łopuszka Mała, Żuklin, gleby klas I-III oraz IV. Uzbrojenie terenu: sieci 15 kV, sieć wodociągową związaną z ujęciem wody podziemnej.

Wcześniejsze propozycje zagospodarowania wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne i użytki zielone, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa, obszary produkcji rolnej wyłączone z zabudowy, na granicy obszaru oznaczonego jako rejon lokalizacji usług rekreacji i turystyki.

**Obszar 3** (w uwarunkowaniach obszar C) - położenie: sołectwo Łopuszka Wielka/Rączyna/Pantalowice, gleby klas I-III oraz IV. Uzbrojenie terenu: sieci 15 kV,

przebieg sieci gazowej.

Wcześniejsze propozycje zagospodarowania wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa, projektowanych dolesień na terenach narażonych na zjawiska osuwiskowe.

**Obszar 4** (w uwarunkowaniach obszar D) – położenie: sołectwo Pantalowice, gleby klas I-III oraz IV. Uzbrojenie terenu: sieci 15 kV, przebieg sieci gazowej. Wcześniejsze propozycje zagospodarowania wg kierunków przyjętych w Studium: tereny rolne, obszary produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa.

### **2.3 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;**

2.3.1 Tereny objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium nie są zabudowane, a ich zalesienie nie powinno mieć negatywnego wpływu na walory krajobrazu naturalnego.

2.3.2 Zagospodarowanie terenów rolniczych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wprowadzi nowe elementy o charakterze dominanty w krajobrazie naturalnym i może mieć wpływ na charakter zabudowy widocznej w otwartych przestrzeniach.

Przy zagospodarowaniu tych terenów wskazane będzie określenie warunków minimalizujących wpływ nowych obiektów na wartości krajobrazowe i ład przestrzenny, w szczególności sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp). W ustaleniach mpzp wymagane będzie określenie parametrów i wskaźników dotyczących zabudowy i zasad zagospodarowania terenów objętych granicami planów.

### **2.4 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 kulturowego, dotyczące terenów objętych Zmianą nr 1 Studium.**

2.4.1 Tereny objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium, obejmujące tereny oznaczone nr 1 – 13 (planowane do zalesienia) oraz oznaczone literami A - D (tereny planowane do zagospodarowania jako obszary rolne z rozmieszczeniem elektrowni wiatrowych), stanowią użytki rolne.

2.4.2 Część terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium planowanych do zalesienia i oznaczonych nr 1, 3 oraz większa część obszaru oznaczonego lit. D jest położona w zasięgu obszarów górniczych gazu ziemnego wraz z wyznaczonymi czynnymi i nieczynnymi odwiertami górniczymi gazu ziemnego.

2.4.3 W granicach terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium nie występują zbiorniki wód podziemnych, tereny narażone na zalewanie, tereny uzdrowisk lub tereny planowane do ochrony jako teren uzdrowiskowy.

2.4.4 Tereny objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium nie są objęte ochroną na podstawie przepisów Ustawy o ochronie przyrody.

2.4.5 Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium występują stanowiska archeologiczne oznaczone w części graficznej Studium.

2.4.6. Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 planowanych do zalesienia i oznaczonych nr 1-13 występują warunki wymagane do uwzględnienia przy zagospodarowaniu każdego terenu, tj.:

1) teren oznaczony nr 1 – teren niezabudowany, w sąsiedztwie kompleksów leśnych. Na terenie występują zaktualizowane stanowiska archeologiczne. Teren położony w części w obszarze górniczym „Husów – Albigowa – Krasne”. W sąsiedztwie terenu znajduje się czynny odwiert gazowy. Przez teren prowadzi przebieg sieci 15 kV – wymagane zachowanie odległości nowych nasadzeń od ww. sieci;

- 2) teren oznaczony nr 2 – teren niezabudowany, nieuzbrojony;
- 3) teren oznaczony nr 3 – teren niezabudowany, częściowo uzbrojony, położony w części w obszarze górniczym „Husów – Albigowa – Krasne” i w sąsiedztwie kompleksów leśnych. Przebieg sieci gazowej wymaga zachowania bezpiecznych odległości określonych dla tej sieci;
- 4) teren oznaczony nr 4 – teren niezabudowany, nieuzbrojony, położony w sąsiedztwie kompleksów leśnych;
- 5) teren oznaczony nr 5 – teren niezabudowany, nieuzbrojony;
- 6) teren oznaczony nr 6 - teren niezabudowany, nieuzbrojony, a zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić sąsiedztwo grupowego ujęcia wody;
- 7) teren oznaczony nr 7 – teren niezabudowany, przebieg sieci gazowej wymaga zachowania bezpiecznych odległości określonych dla tej sieci;
- 8) teren oznaczony nr 8 – teren niezabudowany, przebieg sieci 15 kV wymaga zachowania odległości nowych nasadzeń od ww. sieci;
- 9) teren oznaczony nr 9 - teren niezabudowany, przebieg sieci 15 kV wymaga zachowania odległości nowych nasadzeń od ww. sieci;
- 10) tereny oznaczone nr 10, 11, 12, 13 - tereny niezabudowane, nieuzbrojone;

2.4.7. Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 i planowanych do zagospodarowania jako obszary rolnicze z realizacją elektrowni wiatrowych i oznaczonych literami A-D występują warunki wymagane do uwzględnienia przy ich zagospodarowaniu, tj.:

- 1) obszar 1 (w uwarunkowaniach obszar A) – tereny położone w obszarze A są niezabudowane. Zagospodarowanie terenów położonych w obszarze A wymaga: zachowania strefy ochronnej  $R=5m$  (od każdego nieczynnego odwiertu gazu ziemnego), zachowania zasad ochrony występujących stanowisk archeologicznych oraz uwzględnienia licznych terenów zmeliorowanych;
- 2) obszar 2 (w uwarunkowaniach obszar B) - tereny położone w obszarze B są niezabudowane. Zagospodarowanie terenów położonych w obszarze B wymaga zachowania zasad ochrony występujących stanowisk archeologicznych, zachowania strefy ochronnej  $R=5m$  (od nieczynnego odwiertu gazu ziemnego), uwzględnienia terenów zmeliorowanych położonych w północno – zachodniej części obszaru, uwzględnienia sąsiadującego grupowego ujęcia wody;
- 3) obszar 3 (w uwarunkowaniach obszar C) – tereny położone w obszarze C są niezabudowane. Południowa część obszaru graniczy z obszarem górniczym gazu ziemnego „Rączyna-1”. Zagospodarowanie terenów położonych w obszarze C wymaga zachowania strefy ochronnej  $R=5m$  (od nieczynnych odwiertów gazu ziemnego R-4, R-5, R-8);
- 4) obszar 4 (w uwarunkowaniach obszar D) – tereny położone w obszarze D są niezabudowane. Obszar jest położony prawie w całości w obszarze górniczym „Pantalowice-Pruchnik”. Przez południową część terenu przebiega sieć gazowa. Zagospodarowanie terenów położonych w obszarze D wymaga zachowania strefy ochronnej  $R=5m$  (od nieczynnego odwiertu gazowego Pr-14 gazu ziemnego Pr-14 ) oraz strefy ochronnej  $R = 50m$  (od czynnego odwiertu gazowego Pr-33) oraz zachowania zasad ochrony występujących stanowisk archeologicznych.

## **2.5 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obrębie terenów objętych Częścią 1 Zmiany Nr 1 Studium występują stanowiska archeologiczne. Na terenach stanowisk archeologicznych, przewidzianych do zabudowy, wymagane jest wykonanie wyprzedzających badań archeologicznych.

## **2.6 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia.**

2.6.1 Zagospodarowanie terenów objętych Częścią 1 Zmiany Nr 1 Studium nie powinno

wpłynąć na pogorszenie warunków i jakości życia mieszkańców.

2.6.2 Zalesienia terenów objętych Częścią 1 Zmiany Nr 1 Studium spowoduje zwiększenie terenów leśnych i korzystny wpływ na stan środowiska.

2.6.3 Realizacja elektrowni wiatrowych w obszarach objętych Częścią 1 Zmiany Nr 1 Studium wymagać będzie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym celu określenia bezpiecznych odległości obiektów elektrowni wiatrowych od terenów zabudowy mieszkaniowej i objęcia granicami planu miejscowego terenów o poziomie hałasu wyższym niż dopuszczalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

Wskazuje się na potrzebę zachowania odległości od 300m do 500m (średnio 400m) licząc od miejsca lokalizacji elektrowni do granicy terenów zabudowy mieszkaniowej, przy uwzględnieniu odpowiednich rozwiązań technicznych.

Z uwagi na planowane włączenie nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz potrzebę przebudowy dróg i wykonania dojazdów, powinno nastąpić zagospodarowanie ciągów komunikacyjnych, w tym budowa ścieżek rowerowych oraz obiektów związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną.

## **2.7 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

W granicach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium nie występują uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

## **2.8 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy i terenów objętych zmianą.**

2.8.1 Główne kierunki zmian granicach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium są związane z wprowadzeniem zalesień i wskazaniem rozmieszczenia obszarów z możliwością realizacji elektrowni wiatrowych wraz z zasięgiem ewentualnych ograniczeń.

2.8.2 Realizacja elektrowni wiatrowych w granicach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wymagać będzie budowy lub rozbudowy sieci elektroenergetycznej, w tym budowy sieci kablowych oraz wskazania zasad zagospodarowania uwzględniających warunki środowiska i zachowania ładu przestrzennego.

## **2.9 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.**

2.9.1 Stan prawny gruntów położonych w granicach terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium będzie mieć wpływ na możliwość ich zagospodarowania w zgodności z planowaną wiodącą funkcją przeznaczenia terenu na cele wskazane w kierunkach zagospodarowania określonych w Studium. Tereny objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wnioskowane do realizacji elektrowni wiatrowych, stanowią w większości grunty prywatne. Tereny objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wnioskowane do zalesień stanowią grunty gminy, Nadleśnictwa Kańczuga i w części grunty prywatne.

## **2.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych.**

2.10.1 W granicach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium nie występują obiekty i tereny objęte ochroną przyrodniczą w myśl przepisów Ustawy o ochronie przyrody.

2.10.2 W terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium nie występują obiekty i tereny objęte ochroną dóbr kultury w myśl przepisów Ustawy o ochronie dóbr kultury (z wyłączeniem ww. stanowisk archeologicznych).



## **2.11 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na rysunku Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, obejmujących tereny objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wskazano tereny, które mogą być narażone na zjawiska osuwiskowe i które będą wymagały wykonania badań oraz oceny w tym zakresie.

W granicach obszaru C wyznaczono tereny, w obrębie których mogą wystąpić zjawiska osuwiskowe, w celu ich wyłączenia z zabudowy w stosownych planach miejscowych.

## **2.12 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.**

2.12.1 W granicach terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium nie występują udokumentowane zasoby złóż kopalin lub zasoby wód podziemnych.

## **2.13 Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych.**

2.13.1 Część terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium, jest położona w zasięgu granic terenów i obszarów górniczych, co wymaga uwzględnienia warunków wynikających z występowania w granicach gminy: Terenu i Obszaru Górniczego Gazu Ziarnego:

„Kańczuga 1” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Górniczych i Leśnictwa nr GK/wk/MN/2931/97 z dn. 1997.08.26,

„Pantalowice” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Górniczych i Leśnictwa nr DGe/MS/489-1839/00 z dn. 2000.03.20

oraz „Rączyna” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Górniczych i Leśnictwa nr DGe/MS/487-3247/99 z dn. 1999.07.16,

„Husów – Albigowa – Krasne” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych nr GOsm/2406/C/94 z dn. 1994.08.26.

2.13.2 Zagospodarowanie terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wymaga zachowania warunków wynikających z możliwości wprowadzenia ograniczeń z tytułu poszukiwań i eksploatacji złóż oraz przesyłu gazu ziemnego, w tym: zachowania odległości min. 50 m od czynnych odwiertów górniczych i min. 15 m od sieci gazowych, przesyłowych.

2.14 Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami:

2.14.1 Uwarunkowania dotyczące infrastruktury technicznej, gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami: w granicach terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium występują tereny zmeliorowane, wymagające uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenów zmeliorowanych w celu zachowania ciągłości systemu melioracji, projektowane gazociągi wysokoprężnego (g100, g125), maszty telefonii komórkowej, projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV.

2.14.2 Uwarunkowania dotyczące komunikacji: w granicach terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium przebiegają drogi publiczne obsługujące te tereny, jak oznaczono w części graficznej Studium.

2.14.3 Przy zagospodarowaniu terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wymagane zachowanie bezpiecznych odległości od obiektów sieci infrastruktury technicznej, w tym:

- przy zalesianiu terenów oznaczonych nr 1, 8, 9 oraz zagospodarowaniu obszaru A, B, C, D uwzględnić przebieg sieci 15 kV,
- przy zalesianiu terenów oznaczonych nr 1, 3 oraz zagospodarowaniu obszaru D uwzględnić przebieg gazociągów,
- przy zalesianiu terenów oznaczonych nr 1 oraz zagospodarowaniu obszaru A, B, C, D uwzględnić usytuowanie odwiertów gazowych,
- przy zagospodarowaniu obszaru B uwzględnić sąsiedztwo grupowego ujęcia wody pitnej.

### **2.15 Wnioski wynikające z uwarunkowań.**

Obszary objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium i oznaczone na rysunkach: nr 1/U „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – Infrastruktura techniczna” i nr 2 /U „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - tereny chronione, obszary ograniczeń”, obejmują tereny:

1) planowane do zalesienia wg sołectw ozn. na załącznikach graficznych kolejnymi nr:

1 – sołectwo Chodakówka/Lipnik, 2 – sołectwo Sietesz, 3 – sołectwo Siedleczka, 4 – sołectwo Wola Rzepińska, 5 – sołectwo Łopuszka Mała, 6 - sołectwo Łopuszka Mała, 7 – sołectwo Bóbrka Kańczucka, 8 – Łopuszka Wielka, 9 – sołectwo Łopuszka Wielka, 10 – sołectwo Łopuszka Wielka, 11 – sołectwo Rączyna, 12 – sołectwo Łopuszka Wielka, 13 – sołectwo Medynia Kańczucka;

2) planowane do zagospodarowania parkiem elektrowni wiatrowych obejmujące tereny rolnicze korzystne do rozmieszczenia elektrowni wiatrowych i położone w obszarach: Obszar A – sołectwa Sietesz / Niżatyce, Obszar B: sołectwo Pantalowice / Łopuszka Mała/Żuklin, Obszar C – sołectwo Łopuszka Wielka / Rączyna / Pantalowice, Obszar D – sołectwo Pantalowice.

W obszarze gminy, na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium, występują korzystne warunki dla realizacji elektrowni wiatrowych, co wykazała analiza warunków lokalnych i sposobu zagospodarowania terenu oraz potwierdziły wnioski wynikające z opinii ornitologicznej i uwarunkowań.

W analizowanych obszarach nie występują formy ochrony przyrody określone w Ustawie o ochronie przyrody. Na terenach rolniczych położonych w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych nie jest wskazana realizacja zabudowy kubaturowej, szczególnie przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Tereny objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium, wnioskowane na zalesienie, występują na gruntach niższych klas lub w sąsiedztwie lasów i nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 wskazane jest pozostawienie pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi pasa terenu bez zalesienia, tj. pasa o szerokości 10m po liniach SN, NN oraz pasa o szerokości min. 23,0m pod linią 110kV. Prowadzenie gospodarki leśnej w tym pasie terenu jest warunkowane utrzymywaniem pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawieniem wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości, co najmniej 4m od słupa.

Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić granice terenów i obszarów górniczych gazu ziemnego, czynne i nieczynne odwierty górnicze, stanowiska archeologiczne, obszary zmeliorowane, sieci infrastruktury technicznej.



### **3. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego Zmianą nr 3 Studium.**

#### *3.1. Dane ogólne, położenie terenu i jego powiązanie z otoczeniem.*

*Teren objęty Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwaną dalej Zmianą nr 3 Studium, jest położony w południowo-zachodniej części miasta Kańczuga. Od strony północnej i wschodniej graniczy z terenami wskazanymi w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta Kańczuga na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz projektowanego powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących. Teren ma możliwość obsługi i powiązania z otoczeniem, z drogami publicznymi poprzez drogi dojazdowe gminne i drogi wewnętrzne. Granice terenu objętego Zmianą nr 3 Studium zostały oznaczone w części graficznej Uwarunkowań, tj. na rys. nr 3/U, stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały o uchwaleniu zmiany nr 3 Studium.*

#### *3.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.*

*Teren objęty Zmianą nr 3 Studium wg dotychczasowego stanu prawnego, tj. wg dotychczasowych opracowań planistycznych nie był przeznaczony do zagospodarowania oraz zabudowy i był oznaczony jako użytki rolne. Ponieważ zabudowę terenu graniczącego z terenami już zabudowywanymi zainteresowali się mieszkańcy i właściciele terenu miasta Kańczuga, którzy występowali o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje pozwolenia na budowę i rozpoczęli zabudowę tego terenu, głównie budownictwem mieszkaniowym, jednorodzinnym, wykazana została potrzeba powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej i usług określonych w dotychczas obowiązującym Studium. Z uwagi na możliwość obsługi terenu infrastrukturą techniczną (istniejąca linia elektroenergetyczna, planowana rozbudowa sieci elektroenergetycznej, planowana rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, planowana rozbudowa lokalnego układu komunikacyjnego) Rada Miejska w Kańczudze Uchwałą Nr XXXXV/384/2014 z dnia 26 września 2014r. przystąpiła do Zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr V/34/2000 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 27 października 2000r. ze Zmianą nr 1 wprowadzoną Uchwałą Nr V/60/2011 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 20 maja 2011r.*

*Teren objęty Zmianą nr 3 Studium jest położony w zasięgu aglomeracji wyznaczonej Uchwałą Nr XXXIX/777/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 12 listopada 2013r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013r. poz. 3582) i będzie stanowić w perspektywie nową dzielnicę mieszkaniową miasta Kańczuga.*

#### *3.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.*

*Na terenie objętym Zmianą nr 3 wymagane jest wprowadzenie układu urbanistycznego stanowiącego kompozycją przestrzenną nawiązującą do zagospodarowania otoczenia i wykorzystującą walory ukształtowania terenu, jego ekspozycji i zachowania osi widokowych, z widokiem na charakterystyczne dominanty zabudowy miasta Kańczuga.*

*Z analizy ukształtowania terenu, wykonanej dokumentacji fotograficznej wynika, że zachowanie osi widokowych jest możliwe przy utrzymaniu kierunku komunikacji lokalnej, tj. pozostawieniu otwarcia widokowego wzdłuż istniejących dróg dojazdowych do pól, jak również wskazaniu punktu widokowego w miejscu maksymalnej ekspozycji terenu, na skrzyżowaniu obecnych dróg polnych.*

*Zachowaniu ładu przestrzennego i utrzymaniu walorów krajobrazowych sprzyjać będzie również wskazanie maksymalnej, dopuszczalnej wysokości zabudowy powyżej poziomu terenu i zasad lokalizacji zabudowy ze zróżnicowaniem jej intensywności oraz pozostawieniem terenów biologicznie czynnych.*

#### *3.4. 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;

W obszarze obejmującym tereny położone w granicach Zmiany nr 3 Studium nie występują grunty leśne. Użytki rolne obejmują głównie grunty chronione z dominacją kl. III. Z uwagi na położenie terenów w granicach administracyjnych miasta Kańczuga, zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 10 lipca 2015r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z dnia 9 września 2015r. poz. 1338) tereny te nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W obrębie przedmiotowego obszaru, jak również w jego sąsiedztwie, nie występują tereny i obiekty chronione przyrodniczo.

Z uwagi na wymogi zachowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu w harmonii z otoczeniem wskazane jest zachowanie parametrów i wskaźników zabudowy z ograniczeniem wysokości obiektów oraz wskazaniem geometrii dachów.

3.5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W opracowaniu pt. „Studium ochrony wartości kulturowych – Miasto Kańczuga” wskazane zostały granice pierwszej lokacji miasta, tj. z około połowy XV wieku. Teren miasta bezpośrednio po lokacji obejmował głównie obszar rynku z blokami przyrynkowymi, powiększony od strony północnej o założenie kościelne. W otoczeniu miasta pozostawało przedmieście oraz wsie. Z czasem teren pełniący funkcję placu targowego i położony pomiędzy wsią a miastem, przy drodze z Przeworska do Dynowa, został wchłonięty przez zabudowę miejską i w połowie XVI w. otoczony obwarowaniami. Na najstarszym planie – mapie Miega z około 1780 roku miasto Kańczuga oznaczone zostało rozlokowanie miasta na skrzyżowaniu głównych dróg: Pruchnik – Łańcut i Przeworsk – Dynów z ukształtowanymi układami przestrzennymi. Na kolejnym planie – katastralnym, z połowy XIX wieku oznaczone zostały granice miasta z powiększeniem terenów zabudowy skupionej wokół rynku oraz wzdłuż ulicy prowadzących w kierunku rynku miejskiego.

W 1873 r. wprowadzona została zmiana układu drogowego i droga prowadząca z Dynowa do Przeworska, omijająca centrum i rynek miejski, została przeprowadzona wzdłuż zachodniej pierzei rynku. Z końcem XIX wieku zrealizowana została linia kolejowa z Przeworska do Dynowa, kształtująca wschodnią granicę terenów miasta. Znaczący rozwój terytorialny miasta nastąpił po 1945r., powstały nowe kompleksy i osiedla mieszkaniowe oraz zabudowa związana z obiektami produkcyjnymi, usługowymi i komunalnymi. Rozwój miasta następował planowo, a realizacja zabudowy pozostawała skoncentrowana w wyznaczonych kompleksach zabudowy z tendencją powiększania terenów budowlanych wzdłuż dróg publicznych. Teren miasta był objęty kolejnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którymi tereny wskazane do zabudowy zostały zainwestowane. Kolejne obszary wskazane do powiększenia zabudowy mieszkaniowej, wraz z usługami, zostały wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga i zostały już w znacznej mierze zabudowane. Obszar objęty Zmianą nr 3 Studium jest powiązany z dzielnicą mieszkano – usługową wskazaną do zabudowy, w obecnie obowiązującym Studium.

Obszar wskazany do zabudowy pozostaje poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej przyjętymi w obowiązującym Studium i wskazanymi w Gminnym programie opieki nad zabytkami Miasta i Gminy Kańczuga na lata 2012 -2015, przyjętymi Uchwałą Nr XI/139/2012 z dnia 20 stycznia 2012r.

W obszarze objętym Zmianą nr 3 Studium zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne. Wymagane uzgodnienie warunków zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Podkarpackim Konserwatorem Zabytków.

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

W granicach przedmiotowego obszaru nie występują wymogi prawne związane z ochroną krajobrazu. Nie występują ustalenia dotyczące audytu krajobrazowego i krajobrazu kulturowego wprowadzane w oparciu o przepisy określone Ustawą z dnia

24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi krajobrazu (Dz. U. 2015.774) wraz ze zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony zdrowia;

Zagospodarowanie terenu objętego Zmianą nr 3 Studium i planowanego do zagospodarowania zabudową mieszkaniową, jednorodziną oraz usługami z nią związanymi, zabudową zagrodową wraz z pozostawieniem użytkowania rolniczego, spowoduje polepszenie warunków mieszkaniowych mieszkańców miasta Kańczuga i nie powinien wpłynąć negatywnie na ochronę zdrowia.

3.8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia: - nie występują.

3.9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) wyniki prognozy demograficznej,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Ad a). Teren miasta Kańczuga obejmuje powierzchnię 761 ha. Powierzchnia terenu objęta Zmianą nr 3 Studium wynosi 32,3 ha co stanowi 4,2 % powierzchni terenu miasta Kańczuga.

Użytki rolne na terenie miasta Kańczuga (w tym grunty rolne, zabudowane) obejmują 629 ha, grunty leśne 28 ha a grunty pozostałe 103 ha (dane GUS 2015r.)

Wśród użytków rolnych dominują grunty orne (533ha), pozostałe to: łąki trwałe (41 ha), sady (22 ha), pastwiska trwałe (13 ha).

Wg danych statystycznych GUS z 2015r. w roku 2014 teren miasta był zamieszkały przez 3 237 mieszkańców, w tym: 1656 kobiet i 1581 mężczyzn.

Wskaźnik ilości mieszkańców na 1km<sup>2</sup> wynosi 426 osób na 1 km<sup>2</sup>.

Na terenie miasta zarejestrowane są 262 podmioty gospodarki narodowej (w rejestrze regon w 2014 r.), w tym dominuje sektor prywatny (244 podmioty, w tym 199 osób fizycznych). Wśród zatrudnionych mieszkańców miasta dominuje zatrudnienie w przemyśle i w budownictwie (68% zatrudnionych mieszkańców miasta), w usługach związanych z działalnością finansową, obsługą rynku nieruchomości, ubezpieczeniami i innych (17,4% zatrudnionych mieszkańców miasta), w usługach związanych z transportem, handlem, gastronomią, naprawą samochodów, komunikacją, zakwaterowaniem (12,6% zatrudnionych mieszkańców miasta), w rolnictwie, leśnictwie (2% zatrudnionych mieszkańców miasta).

Na terenie miasta Kańczuga usytuowanych jest 980 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 81502 m<sup>2</sup>. Liczba osób w mieszkaniu przekracza 4 osoby i wskaźnik ten wynosi 4,27 os. na 1 mieszkanie. Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi 83,2m<sup>2</sup>, a pow. użytkowa mieszkania wynosi 25,2 m<sup>2</sup> na 1 osobę. W roku 2014 w mieście Kańczuga oddano do użytkowania 3 mieszkania (19 izb) o łącznej powierzchni użytkowej 428 m<sup>2</sup> i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca wynoszącej 139,3 m<sup>2</sup>.

Ad b). W celu ustalenia stanu wyjściowego dla prognozy demograficznej sporządzono analizę dynamiki podstawowych zjawisk i procesów demograficznych w mieście i gminie Kańczuga w okresie ostatnich 10 lat, tj. w latach 2004-2014. Analiza ta umożliwi zarówno opis istniejących trendów, jak i daje pogląd pod kątem dalszego przewidywania zjawisk i procesów demograficznych.

W celu sporządzenia prognozy demograficznej niezbędne było przeanalizowanie struktury płci i wieku ludności gminy miejsko-wiejskiej Kańczuga w różnych przekrojach, co pozwoliło na oszacowanie tendencji demograficznych w przyszłości.



Struktura ludności miasta i gminy Kańczuga oraz miasta Kańczuga według biologicznych grup wieku znacznie się różni. Różnice występują w każdej grupie wiekowej, ale najbardziej zauważalne są w grupie wieku 15-64 lat, która w mieście i gminie stanowi 65,8% ogółu ludności, a w mieście Kańczuga aż 72%. Świadczy to o dużym potencjale demograficznym miasta Kańczugi. Ponadto wskaźnik ludności w wieku poprodukcyjnym wynoszący 13,4% w mieście Kańczuga jest niższy od wskaźnika 15,6% w mieście i gminie, co oznacza korzystną relację, świadczącą o młodości demograficznej populacji miasta.

Liczba ludności w mieście i gminie Kańczuga od roku 2004 do 2014 wykazywała tendencję spadkową, ale spadek ten był niewielki. W mieście Kańczuga liczba ludności również uległa niewielkiemu zmniejszeniu, tj. o 48 osób w ciągu 10 lat, czyli o 1,5% w stosunku do 2004 r., w tym mężczyzn o 16, a kobiet dwukrotnie więcej, bo o 32. Gmina miejsko-wiejska Kańczuga charakteryzuje się stosunkowo wysokim wskaźnikiem osób w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), wynoszącym 19%, przy czym wskaźnik ten jest wyższy na obszarze wiejskim gminy, gdzie wynosi 19,8%. W mieście Kańczuga odsetek tej grupy osób jest niższy i wynosi 16,7%. Jeśli chodzi o udział ludności w wieku produkcyjnym, wskaźnik dla miasta Kańczuga jest znacznie wyższy (69,9%) od średniej dla gminy (62,7%) i obszaru wiejskiego gminy (60,1%). Podobna relacja występuje w zakresie wieku produkcyjnego mobilnego i niemobilnego.

Pod względem wieku poprodukcyjnego (65 i więcej lat) najwyższy poziom wskaźnika zaznacza się na obszarze wiejskim gminy miejsko-wiejskiej (20%), gdzie przekracza średni wskaźnik dla powiatu przeworskiego, wynoszący 17,1%. Jest to niekorzystna struktura wiekowa, świadcząca o starzeniu się społeczeństwa gminy. Znacznie lepsza jest sytuacja demograficzna w mieście Kańczuga, gdzie wskaźnik dla grupy wieku poprodukcyjnego wynosi tylko 13,4%. Powyższe wartości świadczą o możliwościach rozwojowych miasta Kańczuga.

Wśród mieszkańców miasta i gminy Kańczuga najliczniej reprezentowaną grupą wiekową są osoby w wieku 25-34 lata, ich liczba na koniec 2014 r. wynosiła 2028 osób, co stanowiło 16,2% ogółu ludności miasta i gminy. Kolejne miejsca pod względem liczebności w strukturze wiekowej mieszkańców zajmują grupy w wieku 65 i więcej lat (15,6% ogółu mieszkańców), i 35-44 lat (14,2% ogółu mieszkańców). Przedstawione dane wskazują na stosunkowo dobre tendencje w strukturze wieku mieszkańców i na przewagę osób w młodym wieku, jednakże głębsza obserwacja trendów na przestrzeni ostatniej dekady wskazuje na ogólny spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym i wysoki wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym w Mieście Kańczuga.

Ważnych informacji na temat struktury demograficznej dostarczają wskaźniki obciążenia demograficznego. Obciążenie demograficzne oznacza obciążenie ludności w wieku produkcyjnym ludnością w wieku nieprodukcyjnym (przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym). Wskaźnik obciążenia demograficznego tj. ludności w wieku nieprodukcyjnym w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym, w gminie Kańczuga wyniósł w 2014 r. 66,3 osób, wobec 59 przeciętnie dla powiatu przeworskiego. Poziom tego obciążenia w porównaniu do innych w gmin wiejskich powiatu przeworskiego jest najwyższy. Odwrotna sytuacja ma miejsce w mieście Kańczuga, w którym obciążenie demograficzne na poziomie 43 jest najniższe w całym powiecie. Świadczy to o tym, że Miasto Kańczuga stanowi atrakcyjne miejsce dla osób w wieku produkcyjnym z obszarów sąsiadujących.

W 2014 r. w mieście i gminie Kańczuga wskaźnik urodzeń na 1000 mieszkańców utrzymywał się prawie na tym samym poziomie, co wskaźnik zgonów (10,0), natomiast wskaźnik liczby zgonów na 1000 ludności był prawie 2 razy wyższy w gminie niż w mieście. Odwrotna tendencja występuje w mieście Kańczuga, w którym wskaźnik urodzeń (9,9) był dużo wyższy niż wskaźnik zgonów (5,9), co skutkowało dodatnim przyrostem naturalnym na poziomie 4.

Wskaźnik liczby małżeństw na 1000 ludności w okresie lat 2004-2014 w kolejnych latach był znacznie wyższy w mieście Kańczuga niż w gminie. W 2014 r. wyniósł on 7,7 w mieście i 5,8 w gminie Kańczuga.

Liczba zawieranych małżeństw w mieście Kańczuga wykazywała tendencję rosnącą od 2004 do 2010 roku, w 2011 r. nastąpił spadek, a w następnych latach utrzymywał się dalszy wzrost.

Zarówno wysoki wskaźnik na 1000 ludności, jak i tendencja wzrostowa liczby zawieranych małżeństw w ostatniej dekadzie oznaczają korzystną sytuację demograficzną w mieście Kańczuga oraz wskazują na możliwość większej liczby urodzeń oraz większego przyrostu naturalnego w najbliższych latach. Jest to tym bardziej prawdopodobne z uwagi na politykę prorodzinną państwa i wspieranie rodzin wielodzietnych, m.in. w ramach akcji 500+.

Drugim, obok ruchu naturalnego, czynnikiem wpływającym na stan i strukturę ludności są migracje. Sytuacja miasta i gminy Kańczuga pod względem migracji jest niekorzystna. W kolejnych latach saldo migracji jest ujemne. Dodatnie saldo odnotowano jedynie w 2007, 2008 i 2010 r. (+12), ale już w 2012 r. saldo migracji znacznie spadło do poziomu (-32). W 2014 r. saldo migracji wynosiło (-11), w tym było 141 wymeldowań i 130 nowych zameldowanych osób. Pozytywnym aspektem jest wzrost liczby zameldowań zarówno na obszarze gminy, jak i w samym mieście Kańczuga.

Według prognozy GUS, w powiecie przeworskim w okresie do 2045 r. przewidywana jest tendencja spadkowa liczby ludności, zarówno ogółem, jak i w miastach oraz na obszarze wiejskim powiatu.

Prognoza demograficzna została opracowana na lata 2014-2045. Prognoza ludności do 2045 r. została opracowana oddzielnie dla gminy miejsko-wiejskiej i miasta Kańczuga i obejmuje stany ludności w 5-letnich odstępach czasowych w latach 2014, 2020, 2025, 2030, 2045.

Liczba ludności ogółem w powiecie przeworskim w latach 2014-2045 zmniejszy się o 7.766 osób, tj. o 9,8% do liczby 71.382 osób w 2045 r., w tym największy spadek wystąpi w miastach, o 5077 osób, tj. aż o 24,1% i na wsi o 2689 osób, tj. o 4,6%.

Trendy demograficzne w prognozie liczby ludności dla miasta i gminy Kańczuga w pewnym stopniu mogą być zgodne z tendencją spadku ludności, przewidywaną dla powiatu przeworskiego. Liczba ludności miasta i gminy prawdopodobnie będzie się zmniejszać w prognozowanym okresie, podobnie jak w całym powiecie przeworskim. Jednak odmienna sytuacja powinna mieć miejsce w mieście Kańczuga, z uwagi na korzystną strukturę wiekową ludności w mieście z przewagą ludzi młodych i w wieku produkcyjnym. Ponadto dodatnie saldo migracji, wysoki przyrost naturalny oraz tendencja wzrostu liczby małżeństw powinna rzutować na utrzymywanie się zaobserwowanego w ostatniej dekadzie trendu niewielkiego wzrostu liczby ludności miasta Kańczuga. Przewiduje się, że liczba ludności miasta wzrośnie o ok. 3,4%, tj. o 112 osób.

Przewiduje się, że w prognozowanym okresie do 2045 r. liczba ludności będzie wykazywać tendencję malejącą dla miasta i gminy Kańczuga ogółem i na obszarze wiejskim gminy, natomiast w mieście Kańczuga powinna w niewielkim stopniu wzrastać. Wynika to ze struktury demograficznej według stanu wyjściowego ludności w 2014 r., jak i zaobserwowanych trendów w ostatniej dekadzie.

W grupie wieku produkcyjnego liczba ludności będzie się stopniowo zmniejszać zarówno w mieście, jak na wsi, przy równoczesnym wzroście populacji w wieku poprodukcyjnym, na skutek starzenia się ludności. Jest to tendencja występująca nie tylko w powiecie przeworskim, ale w całej Polsce. Szczególnie wyraźny wzrost liczby ludności, o ok. 25%, w tej grupie wieku może wystąpić w mieście Kańczuga i w mniejszym stopniu, o ok. 5%, na obszarze wiejskim miasta i gminy Kańczuga. Prognoza demograficzna została włączona do opracowań wykonanych dla potrzeb dokonania Zmiany nr 3 Studium.

Ad c). Miasto i Gmina Kańczuga posiada możliwości finansowania wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy, w związku z przeznaczeniem wskazanych terenów do zagospodarowania, w szczególności zabudowy mieszkaniowej. Istniejąca i planowana do rozbudowy sieć wod. kan. i miejska oczyszczalnia ścieków zapewniają możliwość obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem usług. Na terenie miasta sieć wodociągowa wynosi 14km, sieć kanalizacyjna 22,5 km.

Ścieki z terenu miasta odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków w Kańczudze.

Na terenie miasta do sieci wodociągowej włączonych jest 611 budynków a do sieci kanalizacyjnej 560 budynków.

Teren objęty Zmianą nr 3 Studium posiada możliwość włączenia do sieci wodociągowej, miejskiej oraz do sieci kanalizacyjnej, miejskiej, przeprowadzonej wzdłuż drogi publicznej, wojewódzkiej.

Istniejąca sieć dróg gminnych wymagać będzie sukcesywnej rozbudowy do parametrów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych umożliwiających obsługę mieszkańców. Planuje się również przeprowadzenie nowych tras ścieżek rowerowych, w celu udostępnienia najbardziej atrakcyjnych terenów miasta i gminy Kańczuga.

Ad d). Opracowanie zawierające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę zostało włączone do opracowań wykonanych dla potrzeb dokonania Zmiany nr 3 Studium.

Wyniki bilansu określają, przewidywane, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. W tym celu dokonano analizy potrzeb i wniosków uwzględniając:

- wyniki prognozy demograficznej z perspektywą do 2045r., tj. przewidywaną ilość mieszkańców gminy,
- niepewność procesów rozwojowych, z możliwością zwiększania zapotrzebowania na nową zabudowę
- uzyskanie wskaźnika dotyczącego wielkości powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca, (prognozowanej na 2045 r. jako max. 50m<sup>2</sup>),
- wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- możliwości finansowe gminy, w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W wyniku dokonanej analizy, jako dane wyjściowe należy przyjąć najwyższą z planowanej liczby mieszkańców wskazaną w badanym okresie kolejnych 30 lat, tj. wzrost liczby mieszkańców o 112 osób tj.  $(3\ 237 + 112) = 3\ 349$  osób

Dla potrzeb wariantowej oceny maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, biorąc pod uwagę niepewność procesów rozwojowych przyjęto:

- wariant A – minimum, tj. liczba mieszkańców 2 344 osoby,
- wariant B - wynikający z prognozy demograficznej, tj. 3 349 osób,
- wariant C – maksimum, tj. liczba mieszkańców 4 354 osób.

Planuje się, że obecny wskaźnik wielkości powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca w granicach Miasta Kańczuga wynoszący 25,2 m<sup>2</sup> na 1 osobę ulegnie zwiększeniu w ciągu kolejnych 30 lat do 50m<sup>2</sup>. Powyższą prognozę oparto o odniesieniu do obecnej wysokości wskaźnika w zamożniejszych krajach europejskich, wynoszącego 45m<sup>2</sup>-48m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę i planowanego do wkrótce do osiągnięcia w wys. 50m<sup>2</sup>.

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wg wskazanych wariantów wyniesie:

- wariant A - 117 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- wariant B - 167 450 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- wariant C - 217 700 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

Powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej wg danych na 2014 r. wnosi – 81502 m<sup>2</sup>. Z uwagi na wnioskowane łączenie funkcji zabudowy mieszkaniowej z zabudową usługową oraz wnioskowane przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej analiz dokonano w oparciu o dane dotyczące powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz danych dotyczących ruchu budowlanego.

Przeanalizowano możliwe powiększenie powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej, w odniesieniu do wariantów:

- wariant A – 64 302 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- wariant B – 85 948 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
- wariant C – 136 198 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych.

Analizy chłonności terenu dokonywano przyjmując jako definicję chłonności liczbę mieszkańców tj. ilość osób na jeden hektar terenu zabudowy) określony:



- jako netto (uwzględniono tereny bezpośrednio związane z zabudową),
- jako brutto (uwzględniono tereny związane z zabudową netto oraz związaną z nimi infrastrukturę).

Powierzchnia terenów Miasta Kańczuga wynosi 761 ha, w tym grunty inne niż rolne i leśne (zabudowane) na terenie Miasta Kańczuga wg danych GUS obejmują 103 ha (dane GUS 2015r.), co stanowi: 13,5 % powierzchni terenu Miasta Kańczuga.

W strukturze zabudowy miasta dominują grunty zabudowane zabudową mieszkaniową.

Liczba mieszkańców (stan na 2014r.) - 3 237 osób.

Chłonność terenu brutto (liczba mieszkańców/ powierzchnia terenu brutto) wg stanu istniejącego (GUS) w granicach Miasta Kańczuga wynosi: 4,2.

Dla potrzeb wskazania zapotrzebowania na powierzchnię terenów brutto w granicach Miasta Kańczuga przyjęto wskaźnik chłonności wynoszący: 5.

Zapotrzebowanie na powierzchnię terenów brutto:

Przyjmując wariant B tj. określając przewidywaną ilość mieszkańców wynikającą ze sporządzonej prognozy demograficznej jako 3 349 osób powierzchnia terenu do wnioskowanej zabudowy brutto wynosi: 670 ha.

Wyniki: przy wzroście liczby mieszkańców w 2045 r. do 3 349 osób tereny do zabudowy (brutto), w tym do zabudowy mieszkaniowej, zostaną powiększone o 15%, tj. o 15,45 ha, a przy stosowaniu współczynnika zwiększającego (do 30%), powierzchnia nowego terenu planowanego do zabudowy wyniesie 20,1 ha.

We wnioskach ze sporządzonego bilansu wynika, że nowe tereny wskazane do zabudowy w obszarze objętym Zmianą nr 3 Studium (pow. 32,3ha) nie powinny przekroczyć powierzchni ok. 20,1 ha, natomiast pozostałe tereny (ok. 12,2 ha) powinny pozostać gruntami rolnymi, tj. w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny upraw lub tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

3.10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

Wśród terenów objętych Zmianą nr 3 Studium dominują grunty stanowiące własność osób fizycznych. W niewielkiej części (drogi) są to grunty stanowiące własność gminy oraz Skarbu Państwa i Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

3.11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

W granicach terenów objętych Zmianą nr 3 Studium oraz w ich sąsiedztwie nie występują obiekty lub tereny chronione przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami Ustawy o ochronie przyrody.

3.12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

W granicach terenów objętych Zmianą nr 3 Studium oraz w ich sąsiedztwie nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;

3.13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

Teren objęty granicami Zmiany nr 3 Studium jest położony w zasięgu terenu górniczego gazu ziemnego.

Nie występują zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

3.14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

Teren objęty granicami Zmiany nr 3 Studium jest położony w zasięgu Obszaru i Terenu Górniczego „Kańczuga -2” utworzonym decyzją Ministra Środowiska Nr DGe-4771-11/6398/07/MS z dnia 25.07.2007r.

3.15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;

Na terenie miasta długość sieci wodociągowej wynosi 14 km, sieci kanalizacyjnej 22,5 km. Ścieki z terenu miasta odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków w Kańczudze. Na terenie miasta do sieci wodociągowej włączonych jest 611 budynków a do sieci kanalizacyjnej 560 budynków.

Teren objęty Zmianą nr 3 Studium posiada możliwość włączenia do sieci wodociągowej, miejskiej oraz do sieci kanalizacyjnej, miejskiej, przeprowadzonej wzdłuż drogi publicznej, wojewódzkiej.

Zakład energetyczny wskazał na zapewnienie możliwości rozbudowy linii kablowej i sieci elektroenergetycznej do obsługi nowych terenów planowanych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Gospodarka odpadami jest uregulowana na terenie miasta i gminy.

Powstające odpady komunalne gromadzone przez inwestorów będą podlegały przekazaniu do wywiezienia zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami. Odpady wytworzone podczas prowadzenia działalności usługowej będą wymagały gromadzenia i wywożenia zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

3.16. Zadania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

Na terenie objętym granicami Zmiany nr 3 Studium nie występują zadania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych

3.17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

W granicach terenów objętych Zmianą nr 3 Studium nie występują wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

3.18. Wnioski wynikające z dotychczasowych kierunków zagospodarowania terenów wskazane w opracowaniach planistycznych, strategicznych, programowych.

W sporządzonym dla Miasta i Gminy Kańczuga Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Kańczuga na lata 2016-2021 wskazano na potrzebę wprowadzania dla zabudowy mieszkaniowej rozwiązań korzystnych dla środowiska.

W granicach administracyjnych Miasta Kańczuga nie występuje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach miasta.

3.19. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego i wyniki analizy wniosków złożonych po ogłoszeniu do sporządzenia studium oraz z analizy zgromadzonych materiałów.

Ukształtowanie terenu charakteryzuje płaska, rozległa powierzchnia, łagodnie wyniesiona ze spadkiem w kierunku północnym i północno-wschodnim oraz w części południowej, najwyższej, ze spadkiem terenu w kierunku zachodnim, ze zróżnicowaniem nachylenia terenu do 8%.

We wnioskach z Opracowania ekofizjograficznego tereny planowane do zagospodarowania w granicach Zmiany nr 3 Studium określone zostały jako korzystne dla realizacji zabudowy mieszkaniowej.

W wyniku analizy wniosków składanych do Burmistrza Miasta Kańczuga należy wskazać na potrzebę zagospodarowania tego terenu głównie jako terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

Usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej nie powinny wprowadzać ograniczeń uniemożliwiających realizację tej zabudowy.

Z analizy zgromadzonych materiałów wynika, że teren planowany do zagospodarowania posiada dobre warunki lokalne dla realizacji przewidywanego zagospodarowania na cele zabudowy, tj. korzystne warunki gruntowo-wodne, korzystne warunki topograficzne. Wskazane zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych z terenów wyżej położonych.

Teren jest położony poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, stref ochrony ujęć wody i innych stref ograniczonego użytkowania.

*Teren jest położony w zasięgu pełnej sieci infrastruktury technicznej i dostępny komunikacyjnie.*

*Nie występują ograniczenia związane z ochroną zasobów środowiska zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody. Teren jest położony poza przyrodniczymi obszarami prawnie chronionymi, nie występują gatunki i siedliska roślin chronionych, obiektów chronionych i miejsc lęgowych ptaków oraz miejsc rozrodu zwierząt objętych ochroną. Cały teren jest położony poza ustanowionymi i projektowanymi obszarami sieci ekologicznej „Natura 2000”.*

*Wymagane uwzględnienie położenia terenu w zasięgu Obszaru i Terenu Górniczego Gazu Ziarnego.*

## CZĘŚĆ II

# KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KAŃCZUGA

*ze zmianą obejmującą Część 1 Zmiany nr 1 Studium  
i Zmianą nr 3 Studium*

### Rozdział I KIERUNKI ROZWOJU GMINY

#### 1. Cel nadrzędny rozwoju gminy.

1.1 Nadrzędnym celem przyjętych kierunków rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga jest utrzymanie wiodącej w mieście i gminie funkcji przemysłowej i rolniczej, „uksztalowanie gminy czystej ekologicznie, otwartej na inwestorów, zapewniającej komfort życia mieszkańcom, dbającej o tradycje kulturowe i sprawiającej miłe wrażenie na odwiedzających”, (cyt. „Strategia rozwoju gminy”).

1.2 Cel ten wymaga realizacji w sposób zapewniający zrównoważony i harmonijny rozwój Gminy i Miasta Kańczuga.

1.3 Zgodnie z przyjętymi w strategii rozwoju gminy polami działania samorządu, najistotniejsze zagadnienia strategiczne w gminie to:

- a) gospodarka (przemysł, usługi),
- b) rolnictwo - przetwórstwo rolne,
- c) środowisko kulturowe,
- d) zabudowa mieszkaniowa,
- e) środowisko przyrodnicze.

1.4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga - zwane dalej Studium, określa zasady oraz warunki realizacji przyjętych celów.

1.5 Tematy związane z zadaniami strategicznymi gminy i określone w Strategii rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga zostały wprowadzone do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustalonych w Studium, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z:

- przyjętych priorytetów
- oceny stanu zagospodarowania przestrzennego
- przepisów prawa oraz uwarunkowań lokalnych i ponadlokalnych.

1.6 Zagadnienia analizowane w strategii rozwoju gminy zostały poszerzone w Studium o proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta oraz wymagane prawem i zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, podstawy realizacji zamierzeń samorządowych.

1.7 Zadania realizacyjne określone w Strategii Rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga są przykładem inwestycji proponowanych do realizacji w ciągu najbliższych lat.

1.8 Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga, określone w Studium, honorują ciągłość historycznego rozwoju gminy i zapewniają stworzenie podstaw do skoordynowanego jej zagospodarowania przy realizacji potrzeb bieżących mieszkańców gminy.



## Rozdział II - ZASADY REALIZACJI CELÓW STRATEGICZNYCH

### 2 USTALA SIĘ ZASADY REALIZACJI CELÓW OKREŚLONYCH STRATEGICZNYCH POLACH DZIAŁANIA GMINY.

#### 2.1 GOSPODARKA (przemysł, usługi, rzemiosło, eksploatacja złóż).

##### 2.1.1 Przemysł i usługi (w tym mogące pogorszyć stan środowiska lub mające wpływ na środowisko).

A) W Studium określa się obszary aktywności gospodarczej, związanej z produkcją przemysłową i usługami w mieście Kańczuga (rys. 2 i 3).

Powiększenie terenów przemysłu i usług (w tym z dopuszczeniem określanych w przepisach prawa jako mogących pogorszyć stan środowiska) jest proponowane do lokalizacji w mieście Kańczuga, w sąsiedztwie dzielnicy przemysłowej miasta, w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą.

*W Części 1 Zmiany nr 1 Studium określa się obszary oznaczone na rysunku Studium nr 1 - 2 do zagospodarowania na cele produkcji energii przy wykorzystaniu energetyki wiatrowej, na terenach użytków rolnych i wyłączonych z zabudowy przeznaczonej do zagospodarowania zabudową mieszkaniową.*

*Kierunki działalności produkcyjnej na tych obszarach powinny być kierunkowane na produkcję o charakterze ekologicznym i m.in. związane z pozyskiwaniem energii ze źródeł odnawialnych, w tym związanych z budową i eksploatacją elektrowni wiatrowych. Obszary pozostające w tym zasięgu należy wyłączyć z zabudowy kubaturowej, szczególnie przeznaczonej na stały pobyt ludzi (tj. z uwagi na dopuszczalny w zabudowie mieszkaniowej poziom hałasu od 40dB do 45 dB). Ponadto tereny pozostające w zasięgu możliwego podwyższonego poziomu hałasu, powinny zostać wyznaczone,*

*w odległościach od ok. 300m do ok. 500m, licząc od wieży każdej z elektrowni wiatrowej, przy wykorzystaniu odpowiednich rozwiązań technicznych.*

*Tereny zamierzenia inwestycyjnego powinny być ograniczone do powierzchni niezbędnej dla usytuowania obiektów wraz z urządzeniami towarzyszącymi, obsługą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną, z uwagi na wiodącą funkcję użytkowania rolniczego.*

*Obiekty należy malować w barwach stonowanych z otoczeniem i nie stosować elementów wywołujących efekty lśnienia. Na najwyższych elementach konstrukcji należy stosować oznakowania widoczne dla ptaków i lotnictwa.*

*Wskazuje się realizację elektrowni wiatrowych poza terenami planowanych zalesień.*

*Zarówno moc elektrowni wiatrowej, jak również wysokość masztu należy określić w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do szczegółowej lokalizacji każdej wieży.*

*Zespoły elektrowni wiatrowych należy włączyć do systemu sieci elektroenergetycznej, w tym poprzez budowę nowych sieci, stacji transformatorowych i obsługujących je urządzeń, przy zachowaniu warunków określonych przez zarządców sieci.*

B) W Studium określa się obszary przeznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej w terenach wiejskich (rys. nr 2):

1- Łopuszka Wielka (złóża alabastru),

2- Krzeczowice (tereny w sąsiedztwie zespołu pałacowo - parkowego, z wykorzystaniem budynków gospodarczych),

3 - Niżatyce (była baza SKR),

4 - Sietesz ( pozostałości gospodarstwa - kurniki),

5 - Sietesz (teren o pow. ok. 1-2 ha w sąsiedztwie zespołu dworsko - parkowego),

oraz w mieście Kańczuga (jak w punkcie A- rys. nr 3),

*W ramach Części 1 Zmiany nr 1 Studium wyznacza się obszary stanowiące tereny rolnicze, przewidziane do realizacji elektrowni wiatrowych i oznaczone w kierunkach*

#### *zagospodarowania Nr 1 – Nr 4.*

C) Realizacja inwestycji związanych z rozwojem gospodarczym gminy jest dopuszczona w terenach zainwestowanych usługami i w sąsiedztwie tych terenów (np. usługi przy stacji benzynowej w Kańczudze - rys. nr 3), pod warunkiem zachowania warunków dotyczących ograniczenia wprowadzanych uciążliwości do granic działki inwestora. Warunki realizacji nowych inwestycji dotyczą również inwestycji istniejących, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

*Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium, w obszarach położonych w zasięgu oddziaływania realizacją elektrowni wiatrowych, nie powinny znajdować się budynki mieszkalne.*

D) Przy podejmowaniu działalności inwestycyjnej wymagane jest spełnienie wymogów określonych przy realizacji inwestycji w obszarach górniczych gazu ziemnego oraz spełnienie wymogów dotyczących realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub mających wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

E) Zagospodarowanie terenu wymaga zachowania warunków dotyczących zagospodarowania terenów budowlanych, zabezpieczenia miejsc parkingowych, odprowadzenia ścieków przemysłowych do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią, odprowadzenia wód opadowych do rowu przydrożnego a na terenie zabudowanym docelowo do kanalizacji deszczowej, oczyszczenia wód z dróg i miejsc postojowych oraz parkingów przez urządzenia oczyszczające.

F) Kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu wymaga zachowania warunków określonych dla stref ochrony konserwatorskiej A, B i K oraz warunków określonych w przepisach szczególnych.

G) W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymagane jest określenie charakterystyki przewidywanej inwestycji i parametrów granicznych jej uciążliwości.

#### **2.1.2 Usługi i rzemiosło.**

A) Dopuszcza się realizację usług i rzemiosła w terenach zabudowy mieszkaniowej, przy dokonaniu, wymaganej przepisami prawa, oceny wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz przy ograniczeniu ewentualnych uciążliwości do granic działki przeznaczonej na cele inwestycyjne.

B) Realizacja inwestycji wymaga odprowadzenia ścieków do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią oraz zabezpieczenia miejsc parkingowych i dojazdu wraz z odprowadzeniem do odbiornika oczyszczonych wód opadowych z dróg i parkingów.

C) Kształtowanie zabudowy zgodnie z warunkami dotyczącymi terenów budowlanych a realizacja inwestycji w terenach zabudowy mieszkaniowej wymaga zachowania warunków określonych dla stref ochrony konserwatorskiej A, B i K.

D) W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wymagane jest określenie charakteru przewidywanej inwestycji i jej parametrów granicznych (np. intensywności zabudowy, wielkości działki).

#### **2.1.3 Złóża i ich eksploatacja.**

A) Złóża gazu ziemnego.

1) W studium określono zasoby złóż gazu ziemnego występujące na terenie gminy (rys. nr 2 i 4):

a) wyznaczone Obszary Górnicze Gazu Ziemnego: „Kańczuga - 2”, "Pantalowice-

Pruchnik", „Rączyna - 1", „Husów- Albigowa – Krasne 1",

b) pozytywne odwierty górnicze ze strefą ochrony 50m

c) zlikwidowane odwierty górnicze ze strefą ochrony 5m,

d) gazociągi przesyłowe gazu ziemnego (rys. nr 1 i 4).

2) Przy zagospodarowaniu terenów na cele inwestycyjne obowiązują warunki dotyczące zachowania wymaganych prawem odległości od odwiertów górniczych, położonych w obszarach górniczych i poza tymi obszarami oraz od gazociągów:

a) dopuszcza się indywidualną weryfikację stref ochronnych od zlikwidowanych otworów, przy zachowaniu strefy ochrony od odwiertu o promieniu min. 5m i po dokonaniu indywidualnej weryfikacji przez kierownika ruchu zakładu górniczego oraz OUG Krosno.

b) utrzymuje się ograniczenia wynikające z zachowania minimalnych odległości od krawędzi istniejących gazociągów do budynków użyteczności publicznej 15m, do budynków mieszkalnych 15m, do budynków gospodarczych 15m.

3) Preferuje się wprowadzanie gazu jako źródła grzewczego w terenach budownictwa mieszkaniowego miasta i gminy Kańczuga oraz dla potrzeb miejscowego przemysłu, usług i rzemiosła.

B) Złóża alabastru.

1) złoża alabastru - obszar nieczynnej kopalni alabastru (rys. nr 1) zostały ujęte w Studium jako obszary przewidziane w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

C) Eksploatacja złóż.

1) Eksploatacja złóż dla potrzeb komercyjnych wymaga powiązania z możliwością eksploatacji istniejących złóż dla potrzeb mieszkańców i lokalnego przemysłu oraz rzemiosła.

## **2.2 GRUNTY ROLNE I LEŚNE, SADOWNICTWO, PRZETWÓRSTWO ROLNE, GRUNTY ZMELIOROWANE.**

### **2.2.1 Grunty rolne**

A) Wyznacza się klasy gruntów chronionych pochodzenia mineralnego występujące na terenie gminy i miasta Kańczuga ( Studium rys. 1 i 3). Na terenie gminy nie występują gleby pochodzenia organicznego.

B) Określa się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy (rys. nr 2).

C) Prowadzenie gospodarki rolnej w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wymaga uwzględnienia stref ochrony pośredniej, wyznaczonej dla zbiorczych ujęć wody, zgodnie z warunkami określonymi w odpowiednich decyzjach.

D) W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączonej z zabudowy kubaturowej (rys. 2), dopuszcza się realizację inwestycji liniowych, drogowych, wiatraków, anten nadawczych oraz prowadzenie prac związanych z gospodarką wodną i eksploatacją gazu ziemnego.

E) W obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie wyłączonych z zabudowy nie ogranicza się realizacji inwestycji związanych z produkcją rolną oraz przetwórstwem rolnym, przy spełnieniu przez inwestorów wymogów dotyczących ochrony środowiska i walorów krajobrazowych terenu, a w szczególności zachowania warunków dotyczących kubatury, wysokości i formy zabudowy obiektu oraz warunków określonych w punkcie 2.3.1 D3 (strefy ochrony krajobrazu).

F) Określa się tereny nieprzydatne dla prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej

(osuwiska, gleby najniższych klas i nieużytki).

G) Zagospodarowanie terenów nieprzydatnych dla prowadzenia intensywnej produkcji rolnej jak w punkcie 2.2.2 oraz w punkcie 2.5.

*H) Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wskazanych w części graficznej Studium wyznacza się obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz zalesień.*

### **2.2.2. Grunty leśne**

A) Wskazuje się tereny leśne (rys. nr 2);

B) Wskazuje się tereny przewidziane do zalesień i granicę rolno - leśną (rys. nr 1, 2 i 3),

C) Do zalesień przeznaczają się tereny nieprzydatne dla rolnictwa, na glebach najniższych klas i położone w sąsiedztwie lasów, nie przeznaczone na cele inwestycyjne oraz tereny osuwiskowe;

D) Na terenach osuwiskowych wymagane jest stosowanie gatunków sadzonek leśnych odpowiednich do warunków terenowych;

E) Zalesienia prowadzone pod sieciami energetycznymi mogą mieć charakter gospodarczy, a wysokość drzew nie może przekraczać 2m, przy szerokości pasa nasadzeń min. 1,0m od osi sieci. Wokół słupów należy pozostawić niezalesiony pas terenu o promieniu min. 4m;

*F) Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium, w tym przeznaczonych na zalesienie, wskazane jest wykonywanie zalesień na gruntach niższych klas lub w sąsiedztwie lasów.*

*Nie wskazuje się zalesień:*

- w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- wskazanych dla utrzymania melioracji i urządzeń wodnych,
- wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych do realizacji sieci napowietrznych, elektroenergetycznych, w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- w zasięgu stref bezpieczeństwa wyznaczanych od odwiertów gazowych i od sieci gazowych związanych z eksploatacją i przesyłem gazu ziemnego,
- w odległościach bezpiecznych dla użytkowania dróg i przebiegu innych sieci infrastruktury technicznej,
- wokół lokalizowanej wieży elektrowni wiatrowej.

*Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 należy pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, NN bez zalesienia pas o szerokości 10m, a pod linią 110kV pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 23,0m.*

*Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości, co najmniej 4m od słupa.*

### **2.2.3 Sadownictwo, przetwórstwo rolne, grunty zmeliorowane.**

A) Wskazane jest podtrzymywanie dobrych tradycji gminy związanych z sadownictwem oraz prowadzenie małych form przetwórstwa owoców i warzyw.

B) Uprawom sadowniczym w terenach rolnych mogą towarzyszyć inwestycje związane z przetwórstwem owoców i warzyw, realizowane w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej nie wyłączonej z zabudowy, obszarach sadownictwa i przetwórstwa rolnego (rys. nr 2), przy zachowaniu warunków określonych jak w punkcie 2.2.1.E.

C) Wyznaczone w Studium tereny zmeliorowane (rys. nr 1 i 4) będą sukcesywnie



poprawiane i udrażniane.

*W obszarach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium przy realizacji inwestycji wymagane zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego i przepustowości rowów w przypadku ich przebudowy.*

## **2.3 OCHRONA ZASOBÓW KULTUROWYCH**

### **Warunki dotyczące ochrony zasobów kultury materialnej, krajobrazu i stanowisk archeologicznych**

2.3.1 Utrzymuje się istniejące, historyczne obiekty kultury materialnej, występujące na terenie Gminy i Miasta Kańczuga oraz:

- a) określa się warunki dotyczące zachowania stref ochrony konserwatorskiej, ekspozycji i ochrony krajobrazu, z uściśleniem warunków ustalonych dla obszaru gminy (pkt 2.3.2) i dla terenu miasta (pkt 2.3.3), miejsca ekspozycji i miejsca widokowe,
- b) wskazuje się zespoły zabytkowe wymagające przekształceń i rehabilitacji (pkt 2.3.4)
- c) określa się warunki ochrony stanowisk archeologicznych (pkt 2.3.5).

### **2.3.2 Gmina Kańczuga - warunki dotyczące ochrony zasobów kultury materialnej w obszarze gminy Kańczuga.**

**A) Dla gminy Kańczuga określa się strefę ochrony konserwatorskiej „A”,** obejmującą obiekty i zespoły kultury materialnej, występujące na terenie gminy i umieszczone w spisie zabytków.

W obszarze tej strefy obowiązuje zasada realizacji inwestycji i prac remontowych zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków.

**B) Dla gminy Kańczuga określa się strefę ochrony układu urbanistycznego „B”.**

1) Strefa „B” obejmuje tereny zabytkowej zabudowy wiejskiej i towarzyszącej jej zabudowy uzupełniającej.

2) W obszarze strefy B wymagana realizacja obiektów dostosowanych formą, kubaturą oraz wykorzystanym materiałem budowlanym do zachowanych obiektów zabytkowych:

- a) wysokość budynków nie przekraczająca II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, a w terenach zabudowy realizowanej na spadkach terenowych zachowanie wysokości obiektów do 9m licząc od poziomu terenu do szczytu dachu,
- b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia powyżej 27 stopni,
- c) elementy wykończeniowe z użyciem drewna.

C) W celu zachowania szczególnych walorów krajobrazowych gminy w obszarze gminy wprowadza się **strefę ochrony krajobrazu K.**

1) Strefa Ochrony Krajobrazu K obejmuje :

- tereny sołectwa Bóbrka Kańczucka od terenów zabudowy mieszkaniowej do granic administracyjnych gminy
- sołectwo Wola Rzeplińska
- cmentarze zabytkowe i tereny bezpośrednio sąsiadujące z zespołami pałacowo-parkowymi i chronionymi zespołami i obiektami sakralnymi
- kapliczki przydrożne oraz obszary położone w sąsiedztwie terenów parkowych i leśnych.

2) W obszarze strefy K wymagana jest realizacja obiektów kubaturowych jak określono w warunkach zabudowy dla strefy B oraz ich sytuowanie w obszarach zwartej zabudowy.

3) Realizacja zabudowy rozproszonej i związanej z obsługą terenów rolnych wymaga ograniczenia ekspozycji obiektu i sytuowania go poniżej wzniesień terenowych w zespołach zieleni śródpolnej lub w sąsiedztwie terenów zalesionych.

4) Realizacja dróg dojazdowych lub ich modernizacja wymaga utrzymania lub

przesunięcia poza obręb pasa drogowego kapliczek przydrożnych.

5) W obszarach strefy krajobrazowej utrzymuje się zieleń przydrożną i śródpolną.

D) W obszarze gminy wyodrębnia się tereny o szczególnych predyspozycjach do zagospodarowania ich jako **punkty widokowe z wskazaniem kierunku ekspozycji**.

1) Punkty widokowe (rys. nr 1) określa się w sąsiedztwie uczęszczanych ciągów komunikacji drogowej:

- przy drodze wojewódzkiej nr 881,
- przy drodze powiatowej nr 33135

oraz w miejscach o szczególnej ekspozycji (rys. nr 3).

### **2.3.3 Miasto Kańczuga - warunki dotyczące ochrony zasobów kultury materialnej w mieście Kańczuga.**

W obszarze miasta Kańczuga wprowadza się zasady ochrony konserwatorskiej określone w Studium Ochrony Wartości Kulturowych Miasta Kańczuga:

1) **Strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej centrum historyczne miasta;** granice lokacyjne miasta (rys. 3), podlegającego restauracji i rekonstrukcji z ustaleniami dotyczącymi działalności w tej strefie:

- a) zachowanie narysu rynku i przebiegu ulic,
- b) uzupełnienie zabudowy pierzei - zachodniej, północnej i południowej,
- c) korekta zabudowy pierzei zachodniej, w tym: uzupełnienie zabudowy w narożu południowym, przebudowa i przeprojektowanie elewacji domu handlowego z rozbudową do linii zabudowy pierzei,
- d) uczytlnienie podziałów własnościowych wewnątrz bloków oraz ich tylnych granic, korekta zieleni na rynku, tj. likwidacja zieleni wysokiej
- e) rygor utrzymania gabarytu nowej zabudowy do dwóch kondygnacji.

2) **Strefę „B” ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego miasta Kańczuga,** (rys. nr 3) obejmującą:

a) teren zabudowy wzdłuż ul. Barbary (granica strefy na zapleczu parcel po północnej stronie ulicy i tyłach zabudowy przy ul. Sawickiego od strony południowej), z ustaleniami dotyczącymi:

- zachowania przebiegu ulic i parcelacji terenów wzdłuż tych ulic,
- zachowania historycznej zabudowy,
- ograniczenie wysokości nowej zabudowy do jednej kondygnacji z ewentualnym poddaszem użytkowym w partii dachu,
- likwidacji zespołu garaży przy ul. Sawickiego i wprowadzenie w tym miejscu zabudowy w pierzei ulicy,

b) tereny przedmiejskie wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych ulic: Mickiewicza, Węgierskiej, Wolności i obrzeże miasta na południe od ulicy Słowackiego, przy ul. Piłsudskiego, po wschodniej i północnej stronie ul. Szkolnej oraz wzdłuż ul. Zakościelnej, z ustaleniami dotyczącymi:

- utrzymania zabudowy z przełomu XIX/XX w.,
- dostosowania nowej zabudowy do otoczenia.

3) **Strefę „K” ochrony krajobrazu,** obejmującą tereny otaczające miasto od strony południowej i wschodniej, wzdłuż dawnego koryta Młynówki oraz dwa cmentarze parafialne, z ustaleniami dotyczącymi:

- zachowania i uczytlnienia istniejących odcinków Młynówki,
- włączenia tego obszaru w funkcję rekreacyjną w połączeniu z terenem parku.

4) **Strefę „E” ekspozycji sylwety miasta,** określoną w miejscu skrzyżowania ulic Piłsudskiego i Zielonej oraz od strony północno - wschodniej, w celu wyeksponowania

wież kościoła i cerkwi (rys.3) , z ustaleniami dotyczącymi:

- obowiązku uzgadniania lokalizacji nowych obiektów kubaturowych z konserwatorem zabytków, przy ich realizacji w strefie „E” .

5) **Strefę „H” nieistniejącego zainwestowania historycznego** obejmującą teren dawnego folwarku, położonego na południe od centrum miasta z ustaleniami dotyczącymi:

- utrzymania zachowanych elementów założenia (dwóch budynków).

#### **2.3.4 Warunki dotyczące ochrony zespołów zabytkowych wymagających przekształceń i rehabilitacji.**

A) Wskazuje się zespoły zabytkowe wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- zespoły pałacowo - parkowe w Sieteszy, Krzeczowicach, Łopuszce Wielkiej i Pantalowicach (rys. nr 2),

- rynek miasta Kańczuga wraz z otaczającą go zabudową (rys. nr 3).

#### **2.3.5 Warunki ochrony stanowisk archeologicznych**

A) W Studium oznacza się tereny w określone jako stanowiska archeologiczne (rys. nr 1 i 4);

B) W obszarze oznaczonych stanowisk archeologicznych oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie wszelka działalność inwestycyjne wymaga uprzedniego zgłoszenia do wojewódzkiego konserwatora zabytków;

C) W przypadku zaobserwowania znaleziska archeologicznego fakt ten należy bezzwłocznie zgłaszać do konserwatora zabytków i urzędu gminy i miasta;

D) Ochroną obejmuje się teren założenia grodziska „Zamczyszko”, „Sieteszak” w Chodakówce o pow. ok. 6 ha;

E) W terenie otaczającym grodzisko utrzymuje się granicę rolno – leśną nie dopuszczając do przypadkowych zakrzewień (rys. nr 1).

### **2.4 ZABUDOWA MIESZKANIOWA. POPRAWA WARUNKÓW ŻYCIA I BEZPIECZEŃSTWA MIESZKAŃCÓW.**

#### **2.4.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej**

A) Wskazuje się tereny przeznaczone w Gminie Kańczuga, wg dotychczasowych opracowań planistycznych, na cele zabudowy mieszkaniowej i usług (rys. nr 1 i 2).

1. Stwierdza się, że przyjęte decyzje zagospodarowania terenu na cele zabudowy mieszkaniowej i usług są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium.

2. Tereny niezabudowane a położone w obrębie tych obszarów przeznaczonych w dotychczasowych opracowaniach na cele budowlane wymagają zagospodarowania sposób zgodny z kierunkami przyjętymi w Studium.

B) Wskazuje się tereny przeznaczone w Mieście Kańczuga, wg dotychczasowych opracowań planistycznych, na cele zabudowy mieszkaniowej i usług (rys. nr 3 i 4).

1. Tereny wyznaczone w dotychczasowych opracowaniach na cele zabudowy mieszkaniowej i usług a zainwestowane w sposób niezgodny z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, wymagają przekształceń i rehabilitacji, jak określono w punkcie 2.3.3 oraz 2.3.4.

2. Tereny niezabudowane a położone w obrębie obszarów przeznaczonych

w dotychczasowych opracowaniach na cele budowlane wymagają zagospodarowania w sposób zgodny z kierunkami przyjętymi w Studium, a w szczególności zachowania warunków dotyczących ochrony historycznych obiektów i zespołów zabudowy miasta Kańczuga.

C) W Studium wskazuje się kierunki powiększania terenów zabudowy mieszkaniowej w obszarze Gminy i Miasta Kańczuga.

1. Tereny przewidziane na cele zabudowy mieszkaniowej stanowią :

a) uzupełnienie lub przedłużenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej,

b) kontynuację zabudowy mieszkaniowej- jednorodzinnej i wielorodzinnej, na terenach położonych w dzielnicy południowo - zachodniej dzielnicy mieszkaniowej miasta.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej wymagane jest zachowanie linii zabudowy określonej dla właściwych kategorii dróg a w terenach ukształtowanej historycznej zabudowy mieszkaniowej utrzymanie istniejącej linii zabudowy.

3. Wprowadza się ograniczenia wysokości nowej zabudowy w terenach gminy i miasta Kańczuga, jak w wymienionych strefach ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu z zalecanym stosowaniem dachów o tradycyjnych spadkach oraz stosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych - jak w punkcie 2.3.1

D) Określa się możliwość realizacji usług w obszarach zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu zasad określonych w punkcie 2.1.3.

E) W określonych w Studium rejonach lokalizacji usług turystycznych i w terenach rekreacji, obejmujących obszary zabudowy wiejskiej, umożliwia się realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej.

F) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi należy uwzględniać istniejące i projektowane ograniczenia, w tym:

- istniejące i powiększane tereny cmentarzy ze strefą ochrony sanitarnej wraz z spełnieniem warunków określonych w punkcie 2.7,

- położenie części istniejących terenów budowlanych w Obszarach Górniczych Gazu Ziarnego,

- warunki określone dla stref ochrony konserwatorskiej,

- warunki określone dla zachowania wymaganych prawem odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

G) Obiekty realizowane w terenach przeznaczonych na cele zabudowy wymagają docelowo włączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zakończonej oczyszczalnią.

H) Tereny zabudowy położone wzdłuż dróg wojewódzkich wymagają utworzenia ekranu zieleni, wykonanego o szer. od.3 - 5 m i wydzielającego tereny zabudowy mieszkaniowej od komunikacji drogowej.

I) Realizacja usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wymaga zapewnienia miejsc parkingowych na działce inwestora i uwzględnienia warunków określonych w punkcie 2.7.

J) W celu ograniczenia rozpraszania zabudowy i jej realizacji poza wskazanymi kierunkami powiększania terenów budownictwa mieszkaniowego nie dopuszcza się wznoszenia budynków przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej w obszarach produkcji rolnej wyłączonych z zabudowy, jak określono w rys. Studium nr 2.

K) Nie dopuszcza się do realizacji nowych obiektów na terenach zalewowych bez stosownych zabezpieczeń i przed ustaleniem nowych granic terenów położonych na terenach zalewowych, po wykonaniu przewidywanych zabezpieczeń.



Poprawa warunków życia i bezpieczeństwa mieszkańców.

A) Podejmuje się sukcesywną realizację sieci infrastruktury technicznej służącej mieszkańcom gminy - jak w przyjętych kierunkach rozwoju i przyjętej Strategii rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga a w szczególności realizacji wodociągów i kanalizacji w pierwszej kolejności w zabudowie zwartej.

B) Przyjmuje się kierunkowy układ dróg wojewódzkich i rezerwę terenów na cele realizacji obwodnicy miasta. Tereny mieszkaniowe położone wzdłuż dróg wojewódzkich i narażone na skutki ruchu komunikacyjnego wymagają wyizolowania ekranami zieleni (zanieczyszczenie atmosfery) ekranami akustycznymi (hałas).

C) Przyjmuje się do realizacji w pierwszej kolejności ścieżki rowerowe, prowadzące poza ciągami dróg ponadlokalnych.

D) Adaptuje się jako awaryjne ujęcia wody w odległościach do 800m od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i określa się konieczność rezerwacji nowych ujęć awaryjnych w celu zachowania w/w odległości.

E) Przy planowaniu nowych inwestycji określa się konieczność realizacji przedsięwzięć zapewniających funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę również dla celów realizacji zadań obrony cywilnej.

F) W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej określa się konieczność planowania i realizacji budownictwa ochronnego

G) Określa się obszary przeznaczone na realizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych na rzece Mlecza (zbiorników wodnych), służących również celom rekreacyjnym.

H) Wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizowania zabudowy na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

I) Przy projektowaniu wyposażenia obiektów użyteczności publicznej i usług należy uwzględniać możliwość alarmowania ludności, w przypadku zagrożeń, za pomocą syren alarmowych, słyszalnych w odległościach do 300m.

## **2.5 Turystyka i rekreacja.**

A) Określa się tereny rekreacji przeznaczone dla mieszkańców gminy i obsługi ruchu turystycznego i agroturystycznego (jak w rys. Studium nr 2), w szczególności w sołectwach: Wola Rzeplińska, Łopuszka Wielka, Łopuszka Mała, Medynia Kańczucka, Siedlecza.

B) Określa się obszary rekreacji sezonowej:

a) sportów zimowych z możliwością realizacji zaplecza technicznego i socjalnego dla narciarzy (Łopuszka Wielka),

b) wypoczynku wakacyjnego - obszary projektowanych zbiorników wodnych z zabudową towarzyszącą (Łopuszka Mała, Siedlecza),

c) wsie letniskowe z gospodarstwami agroturystycznymi,

d) dla potrzeb realizacji usług turystycznych podejmuje się współpracę z sąsiadującymi gminami przy realizacji programu dotyczącego wykorzystania walorów krajobrazowych oraz udostępnienia zachowanych obiektów oraz zespołów zabytkowych (przejazdy kolejką turystyczną, modernizacja stacji kolejowych, udostępnienie zespołów pałacowych, dworskich i parkowych, realizacja ścieżek rowerowych),

e) określa się zespoły i obiekty wymagające przekształceń i rehabilitacji (rys. Studium nr 2) oraz wnioskuje się o ich udostępnienie dla potrzeb realizacji programu ofert

turystycznych w gminie,

f) w terenach przeznaczonych na cele inwestycyjne wymagane zachowanie warunków dotyczących zasad zabudowy, gospodarki ściekowej i realizacji miejsc parkingowych.

## **2.6 Infrastruktura techniczna. Gospodarka komunalna.**

A) Utrzymuje się ograniczenia wynikające z adaptacji istniejących i projektowanych urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami technicznymi ich projektowania i użytkowania.

B) Dopuszcza się realizację nowych inwestycji liniowych, w liniach rozgraniczających dróg, wzdłuż dróg i granic nieruchomości oraz w terenach wyłączonych z zabudowy.

C) Przystępuje się do etapowego realizowania kanalizacji zbiorczej, zgodnie z przyjętym programem kanalizacji:

- 1) budowa kanalizacji sanitarnej w Nizatycach,
- 2) budowa kanalizacji sanitarnej II etap w Żuklinie,
- 3) budowa kanalizacji sanitarnej w Bóbrce Kańczuckiej,
- 4) budowa kanalizacji sanitarnej w Pantalowicach,
- 5) budowa kanalizacji sanitarnej Łopuszka Wielka -Siedlecza.

D) Określa się konieczność podłączenia do sieci kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią terenów zabudowanych wsi, w obrębie, których sieć kanalizacji sanitarnej będzie realizowana.

E) Tereny, które docelowo nie zostaną podłączone do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej wymagają podłączenia do sieci funkcjonującej w gminach sąsiednich lub rozwiązania gospodarki wodno – ściekowej w sposób indywidualny, przy realizacji oczyszczalni przydomowych lub wprowadzeniu innych rozwiązań technologicznych.

F) Przystępuje się do etapowej realizacji wodociągów wiejskich w tym:

- 1) wodociągu dla wsi Rączyna
- 2) wodociągu Łopuszka Wielka - Siedlecza
- 3) wodociągu w Sieteszy.

G) Ustala się obowiązek sukcesywnej realizacji uzbrojenia w sieci wod. kan. nowych terenów usług, przemysłu i rzemiosła i pierwszoplanowej realizacji i podłączenia budynków mieszkalnych do sieci wod. - kan. zabudowy zwięźlej.

H) Utrzymuje się obowiązujące strefy ochrony, wynikające z przepisów szczególnych i warunków określonych przez gestorów urządzeń gospodarki wodnej dla grupowych ujęć wody, istniejących odwiertów gazu ziemnego oraz gazociągów technologicznych i przesyłowych, sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych, w tym urządzeń z nimi związanych.

I) Podejmuje się docelowe rozwiązanie gospodarki odpadami z powiększeniem istniejącego składowiska odpadów lub udziału w budowie nowego składowiska poza terenem gminy, w ramach współpracy międzygminnej.

J) Przyjmuje się realizację selektywnej gospodarki odpadami, przystąpienie do realizacji programu organizacji systemu odzysku surowców wtórnych oraz unieszkodliwiania odpadów poprzez składowanie lub przy zastosowaniu innych technologii alternatywnych.

K) Podejmuje się realizację badań geologicznych określających warunki wykonania cmentarza komunalnego dla wsi Łopuszka Mała, z zachowaniem stref ochrony od istniejących i planowanych ujęć wody oraz wymaganych prawem odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej.

L) Określa się kierunki powiększania istniejących cmentarzy w miejscowościach: Siedlecza, Sietesz, Pantalowice.

Ł) Określa się rezerwę terenu na cele wykonania sieci 110 kV i projektowanego alternatywnie przebiegu sieci 15 kV.

*M) Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wskazana została budowa głównego punktu zasilania, dopuszczona realizacja sieci 110 kV oraz skablowanie sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowaną zabudową.*

*N) Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wszystkie istniejące sieci i stacje elektroenergetyczne do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością remontu, modernizacji i rozbudowy w zależności od potrzeb. Lokalizacja obiektów w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych może odbywać się zgodnie z warunkami określonymi w PN/E-05100-1 oraz PN-76/E-05125 tj. przy zachowaniu odpowiednich odległości.*

*O) Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium wymagane zachowanie strefy wolnej od zabudowy, która wynosi:*

*a) dla linii 110kV-pas 36,0m (po 18,0m od osi linii),*

*b) dla linii 15kV-pas 15,0m (po 7,5m od osi linii),*

*c) dla linii kablowej 15kV i 0.4kV – pas 2,0m (po 1,0m od osi linii).*

*P) Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium w liniach rozgraniczających dróg należy przewidzieć miejsca pod infrastrukturę techniczną, w tym przebieg sieci elektroenergetycznej do zasilania nowych odbiorców.*

*Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium w obrębie obszarów przewidzianych na realizację elektrowni wiatrowych wskazana jest realizacja nowych stacji transformatorowych w ilości wynikającej z potrzeb oraz przebudowa sieci napowietrznych na kablowe.*

*R) Na terenach objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium przy wyznaczeniu lokalizacji obiektów pod farmy wiatrowe (park elektrowni wiatrowych) wymagane zachowanie warunków:*

*- sytuowanie planowanych elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii napowietrznych 110kV jest możliwe przy zachowaniu minimalnej odległości posadowienia masztu elektrowni od osi linii nie mniejszej niż  $5m + 3,5d$ , gdzie „d” jest średnicą (w metrach) koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,*

*- sytuowanie planowych elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii napowietrznych 15kV oraz 0,4kV jest możliwe przy zachowaniu minimalnej odległości posadowienia masztu elektrowni od osi linii nie mniejszej niż  $12,5m + 0,5d$ , gdzie „d” jest średnicą (w metrach) koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej. Odstępstwa od ww. odległości mogą być dokonywane po uzgodnieniu z zarządcą sieci i przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych.*

*S) Drogi wewnętrzne, użytkowane jako dojazdy do pól, należy przebudować lub rozbudować dla potrzeb obsługi terenów związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, w tym dla potrzeb transportu obiektów przewidzianych do montażu.*

## **2.7 Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego.**

A) Określa się obowiązek wykonania podłączenia projektowanych inwestycji związanych z przemysłem, przetwórstwem, rzemiosłem oraz istniejących i projektowanych obiektów mieszkalnych i usługowych do sieci kanalizacji zakończonej oczyszczalnią, po jej wykonaniu oraz zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do rzek, potoków i stawów wiejskich.

B) Wnioskuje się wprowadzenie monitoringu dotyczącego oceny stopnia zanieczyszczeń rzeki Mlecza oraz zastosowanie monitoringu określającego ewentualne przekroczenia wartości dopuszczalnych.

C) Grupowe ujęcia wód podlegają ochronie w zgodności z ograniczeniami określanymi przez właściwe organy i dotyczącymi zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiadujących.

D) Wprowadza się zasady selektywnej gospodarki odpadami oraz przystępuje się do realizacji programu dotyczącego odzysku surowców wtórnych oraz zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów.

E) Utrzymuje się warunki dotyczące ochrony rezerwatu przyrody „Kłokoczka”.

F) Wnioskuje się utrzymanie ochrony korytarzy ekologicznych, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwe organy ochrony środowiska.

G) Podejmuje się rezerwacje terenów położonych wzdłuż rzeki Mlecza na cele utworzenia zbiorników retencyjnych.

H) Utrzymuje się stawy wiejskie i oczka wodne oraz ciek wodny wraz z zadrzewieniami nadbrzeżnymi.

I) Wnioskuje się docelowe poszerzenie terenów chronionego krajobrazu i ujęcie w ich granicy wsi: Wola Rzeplińska, Chodakówka, Lipnik.

J) Wskazuje się tereny leśne oraz określa się obszary przewidziane do zalesienia, szczególnie na terenach osuwiskowych, wraz z ich zadrzewieniem właściwym typem roślinności w sposób wskazany przez służby leśne.

K) Obejmuje się ochroną tereny parków wiejskich a w szczególności w chronionych zespołach dworsko - parkowych i pałacowo - parkowych w miejscowościach: Krzczowice, Lipnik, Żuklin, Łopuszka Mała, Sietesz oraz pozostałości parku podworskiego w Pantalowicach.

L) Utrzymuje się strefy krajobrazowe obejmujące m.in. tereny cmentarzy wiejskich, tereny sąsiadujące z obszarami chronionego krajobrazu.

Ł) Określa się punkty widokowe na teren gminy z wnioskiem o ich oznaczenie i utrzymanie walorów krajobrazowych terenów eksponowanych.

M) Wprowadza się ochronę nie ujętych w spisie zabytków kapliczek i krzyży przydrożnych, jako elementów chronionego w gminie krajobrazu.

N) Określa się obszary gleb chronionych i terenów zmeliorowanych, wyłączonych z inwestowania obiektami kubaturowymi.

O) Obejmuje się ochroną rolniczą przestrzeni produkcyjną i wskazuje obszary wyłączone z inwestowania i wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i ochrony środowiska oraz związanej z eksploatacją złóż i utrzymaniem wód.

P) Ogranicza się realizację zabudowy mieszkaniowej w strefach od cmentarzy istniejących i projektowanych do realizacji i poszerzenia, w odległości 50 m. dla terenów zaopatrywanych w wodę z wodociągu wiejskiego i w odległości 150 m. dla działek posiadających indywidualne ujęcia wody.



R) Wnioskuje się wprowadzenie ogrzewania gazowego realizowanych i projektowanych obiektów, przy wykorzystaniu zasobów miejscowych.

S) Określa się warunek nasadzeń roślinności wzdłuż dróg wojewódzkich o szerokości od 3 do 5 m, tworzącej ekrany chroniące przed skutkami powodowanymi ruchem drogowym. Postuluje się realizację ekranów akustycznych lub wprowadzenie innych rozwiązań technicznych ograniczających skutki wywołane ruchem drogowym na drodze wojewódzkiej w miejscowościach Pantalowice i Sietesz.

T) Określa się obowiązek zabezpieczenia przez inwestora realizacji miejsc postojowych i parkingowych na własnej działce oraz wprowadzenia rozwiązań dotyczących oczyszczania wód opadowych z dróg i parkingów.

## **2.8 Komunikacja.**

2.8.1 Po korekcie projektowanej trasy obwodnicy północnej miasta Kańczuga utrzymuje się rezerwę terenu na cele realizacji tej obwodnicy na ciągu drogi wojewódzkiej nr 881 relacji Żurawica - Łańcut, w celu przeprowadzenia ruchu drogowego poza historyczną zabudową centrum miasta oraz realizacji bezpiecznego połączenia dróg wojewódzkich nr 881 relacji Żurawica - Łańcut i nr 879 relacji Dynów - Przeworsk zgodnie z parametrami dróg wojewódzkich poza centrum miasta - rys. Studium nr 2,3,4

2.8.2. Podtrzymuje się rezerwę terenu na realizację włączenia drogi miejskiej, projektowanej jako południowa obwodnica miasta Kańczuga, do drogi wojewódzkiej nr 881, w celu uzyskania połączenia dróg wojewódzkich nr 881 i 879 poza terenami istniejącej i projektowanej zabudowy miasta Kańczuga oraz wyprowadzenia ruchu drogowego w kierunku Dynów - Przeworsk na trasę projektowanej obwodnicy północnej.

2.8.3 W nawiązaniu do punktu 2.8.1 wnioskuje się obniżenie klasy drogi wojewódzkiej nr 881, na odcinku nie prowadzącym ruchu ponadlokalnego i przebiegającym przez centrum miasta do klasy drogi lokalnej.

2.8.4 W nawiązaniu do punktu 2.8.2 wnioskuje się obniżenie klasy drogi wojewódzkiej nr 879 do klasy drogi lokalnej, na odcinku od obwodnicy południowej do obwodnicy północnej.

2.8.5 Wnioskuje się wprowadzenie technicznych rozwiązań ograniczenia uciążliwości wywoływanych ruchem drogowym na drodze wojewódzkiej nr 88 w terenach zabudowanych wsi: Pantalowice, Sietesz.

2.8.6 Utrzymuje się rezerwę terenu na realizację drogi powiatowej do gminy Zarzecze.

2.8.7 Utrzymuje się ograniczenia określone dla dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, zgodne z wymogami przepisów dotyczących warunków technicznych:

A) drogi wojewódzkie

1) drogi klasy Z:

a) linie rozgraniczające od drogi wojewódzkiej klasy Z o szerokości 30m a w terenach przeznaczonych pod zabudowę zabudowanych wzdłuż drogi o przekroju jednojezdniowym 20m (dwujezdniowym 30 m),

b) wzdłuż drogi klasy Z w terenach zabudowanych dopuszcza się wykonanie chodnika wzdłuż jezdni lub przy pasie postojowym; poza terenem zabudowanym samodzielny ciąg pieszy lub pieszo - rowerowy oddzielony od jezdni drogi klasy Z pasem dzielącym o szer. nie mniejszej niż 1,0 m,

c) dopuszczalne odstępy pomiędzy skrzyżowaniami z drogą klasy Z poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 500 m (wyjątkowo nie mniejsze niż 250 m) a w terenie zabudowy nie mniejsze niż 300 m (wyjątkowo nie mniejsze niż 150m),

d) odprowadzenie wód opadowych: do rowu przydrożnego a na terenie zabudowanym docelowo do kanalizacji deszczowej ; oczyszczenie wód z dróg wojewódzkich i miejsc postojowych oraz parkingów na terenie miasta przez urządzenia oczyszczające a poza terenem zabudowanym poprzez rowy trawiaste,

e) realizacja inwestycji w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wymaga określenia zasad włączenia terenów budowlanych do drogi wojewódzkiej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

2) przy ustaleniu dla dróg wojewódzkich nr 881 i 879 klasy G, wymagane jest:

a) zachowanie linii rozgraniczających o szerokości 35m a w terenie zabudowanym 25m;

b) zachowanie odległości chodnika od krawędzi jezdni drogi klasy G w terenach zabudowanych 3,5m a w wyjątkowych wypadkach bezpośrednio przy jezdni pod warunkiem zastosowania odrodzenia oddzielającego chodnik od jezdni lub innych urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu;

poza terenem zabudowanym samodzielny ciąg pieszy lub pieszo – rowerowy oddzielony od jezdni drogi klasy G pasem dzielącym o szer. nie mniejszej niż 1,0 m;

c) dopuszczalne odstępy pomiędzy skrzyżowaniami z drogą klasy G poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 800 m (wyjątkowo nie mniejsze niż 600 m), a w terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m ( wyjątkowo nie mniejsze niż 400 m);

d) odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego a na terenie zabudowanym docelowo do kanalizacji deszczowej ; oczyszczenie wód z drogi i miejsc postojowych przez urządzenia oczyszczające a poza terenem zabudowanym poprzez rowy trawiaste,

B) drogi powiatowe:

1) klasy L :

a) linie rozgraniczające 15 m a w terenie zabudowanym 12 m;

b) wzdłuż ulicy klasy L w strefie zamieszkania nie wyodrębnia się jezdni i chodników chodnik może być wykonany wzdłuż jezdni lub przy pasie postojowym;

c) odprowadzenie wód opadowych z dróg: do trawiastego rowu przydrożnego, a w terenie miejskim do urządzeń kanalizacji miejskiej.

2) Przy modernizacji dróg powiatowych i ustaleniu jej klasy jako drogi zbiorczej, wymagane jest zachowanie warunków określonych w punkcie 8.4.1

C) drogi gminne :

klasy L ( ograniczenia jak w punkcie 8.4.2. dla dróg powiatowych )

klasy D :

a) linie rozgraniczające 15 m a w terenie zabudowanym 10 m;

b) nie wyodrębnia się jezdni i chodników, chodnik może być wykonany wzdłuż jezdni lub przy pasie postojowym;

c) odprowadzenie wód opadowych z dróg: do trawiastego rowu przydrożnego,

*E) drogi publiczne:*

*przy realizacji nowych dróg publicznych, dojazdowych zachować min. szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających – min. 10m.*

2.8.8 Przystępuje się do etapowej modernizacji dróg gminnych wraz z ich rozbudową dla potrzeb obsługi mieszkańców gminy.

2.8.9 Określa się konieczność etapowej realizacji chodników i przejść dla pieszych oraz oświetlenia dróg w terenach zabudowanych i położonych przy drogach wojewódzkich.

2.8.10 Przyjmuje się kierunkowy układ tras turystycznych i ścieżek rowerowych oraz ich etapową realizację:

a) szerokości dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, wyżej określone, powinny być zwiększone, przy realizacji wzdłuż tych dróg ścieżek rowerowych

b) przy przebudowie lub modernizacji drogi wojewódzkiej przewiduje się wyznaczenie przy prawej krawędzi jezdni pasa dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 1,5m

- b) szerokość ścieżek rowerowych powinna wynosić:
- 1,5 m gdy ścieżka jest jednokierunkowa
  - 2,0 m gdy ścieżka jest dwukierunkowa
  - 2,5 m gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.

#### 2.4.11 Parkingi.

A) Utrzymuje się istniejące parkingi przy realizacji zabezpieczeń technicznych służących oczyszczeniu wód opadowych wraz z ich odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej (na terenie miasta) i trawiastych rowów przydrożnych (na terenie gminy).

B) Projektuje się realizację parkingów, wraz z zabezpieczeniem jw. W terenach przeznaczonych na realizację zespołów rekreacji i usług turystycznych.

C) Realizacja inwestycji przemysłu, usług i rzemiosła wymaga zabezpieczenia miejsc postojowych i urządzonych parkingów na działce inwestora.

### **Rozdział III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KAŃCZUGA**

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga określa się:

#### **3.1 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej:**

A) Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy- rys. Studium nr 2, oznaczone na gruntach najwyższych klas i użytkowane rolniczo. Zasady ochrony i użytkowania wraz z ograniczeniami przy realizacji inwestycji, jak w punkcie 2.2

B) Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, produkcji rolnej, sadownictwa i przetwórstwa. Zasady ochrony i użytkowania wraz z ograniczeniami przy realizacji inwestycji, jak w punkcie 2.2

**3.2 Tereny leśne (rys. Studium nr 1) oraz obszary przeznaczone na zalesienia (rys. Studium nr 1, 2 i 3), w tym: dolesienia na glebach niższych klas, dolesienia na osuwiskach. Zasady ochrony i zagospodarowania, jak w punkcie 2.2**

#### **3.3 Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji**

A) wymienione w punkcie 2.3 (rys. Studium nr 2, 3), tj. tereny w strefach A i B ochrony konserwatorskiej,

B) zespoły podworskie i parki, jak na rys. Studium nr 2  
Zasady przekształceń jak w punkcie 2.3

#### **3.4 Obszary przeznaczone pod zabudowę - rys. Studium nr 1, 2 i 3, w tym:**

A) tereny budowlane wyznaczone w planach miejscowych i zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy, zainwestowane i przewidziane do zagospodarowania;

B) kierunki powiększania terenów mieszkalno – usługowych;

C) tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;

D) tereny zabudowy wymagające wprowadzenia rozwiązań powodujących ograniczenie uciążliwości wywołanej ruchem drogowym;

E) obszary, dla których sporządzenie m.p.z.p. jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych, w tym tereny budowlane;

F) obszary, dla których sporządzenie m.p.z.p. jest wymagane ze względu na istniejące uwarunkowania, w tym tereny budowlane;

G) obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w tym tereny budowlane;

H) obszary aktywności gospodarczej, tereny przemysłu i usług, w tym kierunki powiększania terenów budowlanych, przeznaczonych na ten cel;

- I) rejon lokalizacji inwestycji związanych z rekreacją i turystyką, w tym z realizacją inwestycji wymagających przeznaczenia terenu na cele zabudowy;
- J) tereny rezerwowane na realizację układu ponadlokalnej komunikacji drogowej, z przeznaczeniem ich na cele inwestycyjne i zabudowy;
- K) tereny elektrowni wiatrowych wraz z otoczeniem wyznaczone Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium.*

### **3.5 Kierunki zagospodarowania i ograniczenia związane z eksploatacją złóż** rys. Studium nr 1 ,2, 3, 4, w tym:

- obszary górnicze gazu ziemnego oraz odwierty górnicze w obszarach górniczych, pozytywne i zamknięte, gazociągi przesyłowe - złoża alabastru, z określeniem ograniczeń i inwestowania w terenach górniczych oraz włączeniem złóż alabastru do obszarów przewidzianych w kierunkach zagospodarowania przestrzennego na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

### **3.6 Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej oraz inwestycji związanych z gospodarką komunalną gminy** i zasad zagospodarowania terenów zainwestowanych - rys. Studium nr 2 i 4, w tym:

- A) określenie kierunków zagospodarowania terenu
  - oznaczenie miejscowości gminnych wymagających realizacji wodociągu,
  - oznaczenie terenów zabudowy miejskiej wymagających włączenia do wodociągu miejskiego,
  - oznaczenie miejscowości gminnych wymagających podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej,
  - oznaczenie terenów zabudowy miejskiej wymagającej włączenia do kanalizacji miejskiej,
  - kierunek powiększenia terenu oczyszczalni ścieków,
  - projektowany wariantowo przebieg linii energet. 15 kV,
  - projektowany przebieg sieci energetycznej 110 kV,
  - projektowany przebieg obwodnicy miasta Kańczuga,
  - projektowane włączenie południowej obwodnicy miejskiej do drogi wojewódzkiej,
  - projektowane obniżenie klas dróg miejskich na ciągu drogi wojewódzkiej po realizacji obwodnicy północnej i południowej,
  - parkingi projektowane w rejonach lokalizacji usług rekreacji i turystyki,
  - projektowana realizacja stacji benzynowych,
  - projektowany przebieg drogi powiatowej,
  - projektowane kierunki tras ścieżek rowerowych,
  - projektowane kierunki powiększania terenów cmentarzy i rejonów ich lokalizacji.

#### *Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium:*

- *projektowany główny punkt zasilania,*
- *projektowana budowa i skablowanie sieci energetycznej,*
- *projektowana rozbudowa sieci NN, WN,*
- *przebudowa odcinków dróg istniejących, budowa dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych związanych z realizacją projektowanych obiektów farmy wiatrowej.*

*W celu przyłączenia planowanych farm elektrowni wiatrowych do systemu sieci elektroenergetycznej konieczna będzie budowa nowych odcinków sieci elektroenergetycznej i stacji 110/15kV. Projektuje się nowy odcinek sieci 110 kV przebiegający przez teren gminy i włączony do projektowanych stacji GPZ.*

- B) określenie ograniczeń wynikających z dotychczasowego zagospodarowania terenów zainwestowanych na cele infrastruktury technicznej, komunikacji i gospodarki komunalnej:
  - tereny zainwestowane urządzeniami związanymi z gospodarką wodno - ściekową,

w tym istniejące ujęcia wód, oczyszczalni ścieków i układ sieci wod. - kan. w terenie zabudowanym miasta, składowisko odpadów komunalnych, kotłownia przemysłowa,

- miejska sieć gazowa i przebieg gazociągów przesyłowych, stacji redukcyjno – pomiarowych, czynnych i nieczynnych odwiertów gazowych,
- tereny komunikacji drogowej i kolejowej,
- istniejące stacje benzynowe,
- usytuowania stacji telefonii komórkowej,
- określenie miejscowości obsługujących centrale telefoniczne oraz trasy przebiegu światłowodu.

C) Zasady zagospodarowania tych obszarów jak w punktach 2.6, 2.8.

### **3.7 Obszary przewidziane do zagospodarowania na cele turystyki i rekreacji; rejon lokalizacji usług turystyki i wypoczynku, w tym:**

A) projektowane:

- zbiorniki wodne,
- tereny sportów zimowych,
- wioski letniskowe (rys. Studium nr 2).

B) istniejące i przewidziane do utrzymania:

- stadiony i boiska sportowe,
- tereny zieleni parkowej,
- zespoły parkowo - pałacowe i dworsko – parkowe,
- zbiorniki wodne.

### **3.8 Ochrona zasobów przyrodniczych:**

A) Obszary objęte ochroną - rezerwat „Kłokoczka”

B) Obszary proponowane do objęcia ochroną, jak w punkcie 2.7 (rys. Studium nr 1,2,3 ).

### **3.9 Ochrona zasobów kulturowych:**

A) tereny, zespoły i obiekty chronione na terenie gminy, wraz z zasadami ich utrzymania,

B) tereny, zespoły i obiekty chronione na terenie miasta, wraz z zasadami ich utrzymania, jak w punkcie 2.3 (rys. Studium nr 1,3),

C) strefy ochrony konserwatorskiej.

### **3.10 Obszary przewidziane do realizacji zadań służących ponadlokalnym celom publicznym:**

- obwodnica na drodze wojewódzkiej,

- włączenie drogi zbiorczej do drogi wojewódzkiej - rys. Studium nr 2 i 4.

### **3.11 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego :**

**3.11.1 Obowiązujące m.p.z.p.**, oznaczone w rys. Studium nr 1- 9 są zgodne z projektowanymi kierunkami rozwoju gminy (wykaz część I Studium - uwarunkowania).

#### **3.11.2 Obszary dla których sporządzenie m.p.z.p. jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych:**

A) Obszary Górnicze Gazu Ziarnego

B) Obszary przewidziane na zagospodarowanie a wymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze a w szczególności:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usług w obszarze gminy (rys. Studium nr 2 ):

**1 - m.p.z.p. zabudowy jednorodzinnej w Niżatycach,**

**2- m.p.z.p. zabudowy jednorodzinnej w Krzeczowicach,**



**3- m.p.z.p. zabudowy jednorodzinnej w Krzeczowicach,**

**4- m.p.z.p. zabudowy jednorodzinnej w Łopuszce Małej,**

**5- m.p.z.p. zabudowy jednorodzinnej w Łopuszce Małej,**

wymagają rozwiązania układu komunikacji wewnętrznej oraz określenia zasad podłączenia do sieci wod. kan. i ustalenia zasad zabudowy, zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium (rys. nr 2),

C) tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i przewidziane na powiększenie terenów przemysłowych w mieście Kańczuga:

**1-m.p.z.p. zabudowy mieszkaniowej i usług** po północnej stronie ul. Barbary **2-m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej i usług** po południowej stronie ul. Barbary (rys. nr3), przewidziane na powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, które nie powodują wpływu na środowisko przyrodnicze zachowują skalę zabudowy jednorodzinnej, wymagają :

a) rozwiązania układu komunikacyjnego z możliwością obsługi terenów budowlanych wyznaczonych w drugiej linii zabudowy,

b) rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej z włączeniem do istniejącej sieci miejskiej,

c) wprowadzenie warunków ograniczających skalę zabudowy do II kondygnacji naziemnych, stosowania dachów dwu lub wielospadowych, sytuowania budynków ścianą szczytową do działki sąsiedniej, przy podziale terenu na działki prostopadłe do ul. Barbary,

d) zabezpieczenia miejsc postojowych na działce inwestora i realizacji ekranu zieleni.

**3-m.p.z.p. zabudowy mieszkaniowej i usług handlu, rzemiosła, komunalnych i obsługi ludności**

**4-m.p.z.p. zabudowy mieszkaniowej usług i rzemiosła jw.,**

w części południowo - zachodniej miasta Kańczuga (rys. nr 3).

Przewidziane powiększenie terenów istniejącej zabudowy i usług, z ograniczeniem zasięgu uciążliwości projektowanych usług do granic działki inwestora, wymaga:

-rozwiązania układu komunikacyjnego w nawiązaniu do istniejących dróg dojazdowych,

-rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej z włączeniem do sieci miejskiej.

W przypadku realizacji zabudowy na działkach posiadających zapewniony dojazd, dopuszczalne jest opracowanie planu miejscowego w granicach działki przeznaczonej na cele inwestycyjne.

Wymagane jest uwzględnienie położenia terenu w obrębie obszaru górniczego gazu ziemnego.

**5-m.p.z.p. zabudowy mieszkaniowej i usług**

**6-m.p.z.p. zabudowy mieszkaniowej i usług,**

w części południowo - zachodniej miasta Kańczuga (rys. nr 3).

Przewidziane powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług nie mających wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym tereny zieleni, wypoczynku, usług handlu, gastronomii, oświaty oraz sportu, z warunkami:

- opracowania m.p.z.p. dla terenu wydzielonego drogami dojazdowymi,

- rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej z włączeniem do sieci miejskiej,

- rozwiązania układu komunikacyjnego w nawiązaniu do istniejących dróg dojazdowych,

- ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic działki inwestora,

- wykonanie ścieżek rowerowych i przejść dla pieszych w kierunku centrum miasta,

- pozostawienie terenu zieleni o pow. min. 1/3 części działki zabudowanej lub przeznaczenie go na cele rekreacji,

- ograniczenie wys. realizowanych obiektów do 4 kondygnacji naziemnych.

Wymagane uwzględnienie położenia terenu w obrębie obszaru górniczego gazu ziemnego.

**7 m.p.z.p. terenów przemysłowych,** położonych w części południowo -zachodniej miasta Kańczuga (rys. nr 3).

Teren położony w oznaczonym w studium obszarze ofert inwestycyjnych gminy, przewidziany do objęcia opracowaniem przy wprowadzeniu warunków dotyczących:

- uwzględnienia położenia terenu w obszarach zalewowych i wprowadzenia rozwiązań zabezpieczających przed zalewaniem,

- zabezpieczenia terenu na realizację połączenia komunikacyjnego pieszego lub drogowego przez rzekę Mlecza,
  - rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej w włączeniem do sieci istniejących lub w sposób indywidualny, przy zachowaniu wymogów odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika,
  - zabezpieczenia miejsc parkingowych na działce inwestora oraz oczyszczania wód opadowych z dróg i parkingów,
  - ograniczenia projektowanej zabudowy do IV kondygnacji,
- Wymagane uwzględnienie położenia terenu w obrębie obszaru górniczego gazu ziemnego.

D) tereny przeznaczone na zabudowę i wymagające zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze, dla potrzeb inwestycyjnych zgłoszonych przez wnioskodawców, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium.

E) tereny przeznaczone na realizację nowych odcinków dróg, w tym projektowanych obwodnic.

F) tereny rezerwowane na zorganizowaną działalność inwestycyjną i stanowiące ofertę gminy, po określeniu przez inwestora programu inwestycyjnego.

G) tereny przewidywane na cele realizacji zadań inwestycyjnych gminy nie ujęte w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego lub wymagające zmiany przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

H) obszary zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, szczególnie w zakresie rozwiązania układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, położone w obszarach przewidzianych na powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

I) obszary zabudowy usług związanych z obsługą turystów i terenów rekreacyjnych, w szczególności w zakresie realizacji dróg dojazdowych i rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej.

J) Tereny położone w obszarze przeznaczonym na zorganizowaną działalność inwestycyjną, ( po zgłoszeniu wniosków inwestycyjnych).

*K) Tereny planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ograniczeń wymagającym ich wyłączenia z zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonych granicami objętymi Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium.*

*W obszarze Studium – rys. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:25 000 oznaczono obszary z rozmieszczeniem terenów korzystnych dla realizacji elektrowni wiatrowych na terenach rolniczych.*

*Tereny te winny zostać objęte opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) w celu ustalenia zasad i warunków zagospodarowania terenów objętych planem, w tym wyłączenia z zabudowy kubaturowej, szczególnie przeznaczonej na pobyt ludzi oraz zasad włączenia do układu komunikacji i budowy infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację (sporządzanie uchwalanie) MPZP etapami.*

### **3.11.3 Określa się obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania:**

- 1) obszar położony w strefie A - ochrony konserwatorskiej dla miasta Kańczuga,
- 2) obszary aktywności gospodarczej (projektowane powiększenie terenów przemysłu i usług w mieście Kańczuga),

3) obszary przeznaczone na cele budownictwa mieszkaniowego i usług z uwzględnieniem zorganizowanej obsługi terenów gospodarką wod. kanalizacyjną i układem komunikacji drogowej oraz warunków zabudowy zgodnych z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w Studium, w tym tereny zabudowy mieszkaniowej w mieście Kańczuga,

4) obszary przewidziane na cele rekreacji i usług turystycznych, po ustaleniu programu inwestorskiego, w tym wymagającego zmiany gruntów rolnych na cele nierolnicze:

A) m.p.z.p. terenów rekreacji i usług turystycznych oraz zabudowy przy zbiorniku wodnym w Łopuszce Małej;

B) m.p.z.p. terenów rekreacji i usług turystycznych przy zbiorniku wodnym w Siedleczce;

C) m.p.z.p. terenów sportów zimowych i usług turystycznych w Łopuszce Wielkiej;

5) obszary wskazane w dotychczasowych opracowaniach na cele powiększenia terenów budowlanych lecz wymagające opracowania planu miejscowego w celu zapewnienia realizacji dojazdu do działek budowlanych,

*6) obszary przewidziane do zagospodarowania parkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie ze Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium, w tym tereny wyłączone z zabudowy mieszkaniowej,*

*7) obszar oznaczony w części graficznej Studium jako - **8 m.p.z.p. terenów zabudowy mieszkaniowej i usług**, położony w części południowo – zachodniej miasta Kańczuga (rys. nr 3 ze Zmianą nr 3).*

*Przewidziane powiększenie terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług oraz w części terenów zabudowy zagrodowej, z warunkami:*

- rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej z włączeniem do sieci miejskiej,*
- rozwiązania układu komunikacyjnego w nawiązaniu do istniejących dróg dojazdowych,*
- ograniczenia ewentualnych uciążliwości do granic działki inwestora,*
- wykonania ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych.*

*We wnioskach ze sporządzonego bilansu wynika, że nowe tereny wskazane do zabudowy w obszarze objętym Zmianą nr 3 Studium nie powinny przekroczyć powierzchni ok. 20,1 ha, natomiast pozostałe tereny powinny pozostać gruntami rolnymi, tj. użytkowane jako tereny upraw z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.*

*Wymagane uwzględnienie położenia terenu w obrębie obszaru górniczego gazu ziemnego oraz warunków wynikających z występowania stanowiska archeologicznego.*

### **3.12. Wnioski do programów i planów o charakterze ponadlokalnym:**

a) realizacja obwodnicy drogowej na ciągu drogi wojewódzkiej (północna część miasta Kańczuga),

b) realizacja południowej części objazdu miasta Kańczuga i włączenia drogi zbiorczej do drogi wojewódzkiej, z podniesieniem jej klasy technicznej,

c) realizacja ekranów akustycznych w miejscach występujących uciążliwości wzdłuż dróg wojewódzkich,

d) obniżenie klasy dróg wojewódzkich na odcinkach przebiegających przez miasto Kańczuga (po realizacji objazdu rynku obwodnicy),

e) realizacja programu przeciwpowodziowego i pomoc powiatu przy wykonaniu zbiorników wodnych,

f) realizacja i modernizacja dróg powiatowych,

g) realizacja kompleksowego programu ochrony przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podniesienia ich klasy czystości,

h) współdziałanie konserwatora w realizacji programu odnowy (przekształceń i rehabilitacji) zespołów zabytkowych, w tym: obiektów kultu religijnego i zespołów parkowych,

i) poszerzenie granic obszarów chronionego krajobrazu i wprowadzenie tych obszarów

w granice gminy.

### **3.13 Obszary objęte Częścią 1 Zmiany Studium Nr 1 obejmują:**

#### *3.13.1 Tereny planowane do zalesienia wg sołectw:*

- 1) ZL 1 – sołectwo Chodakówka/Lipnik,
- 5) ZL 2 – sołectwo Sietesz,
- 6) ZL 3 – sołectwo Siedlecza,
- 7) ZL 4 – sołectwo Wola Rzeplińska,
- 8) ZL 5 – sołectwo Łopuszka Mała,
- 9) ZL 6 - sołectwo Łopuszka Mała,
- 10) ZL 7 – sołectwo Bóbrka Kańczucka/Pantalowice,
- 11) ZL 8 – sołectwo Łopuszka Wielka/Łopuszka Mała,
- 12) ZL 9 – sołectwo Łopuszka Wielka,
- 13) ZL 10 – sołectwo Łopuszka Wielka,
- 14) ZL 11 – sołectwo Rączyna,
- 15) ZL 12 – sołectwo Łopuszka Wielka,
- 16) ZL 13 – sołectwo Medynia Kańczucka.

#### *3.13.2 Tereny rolnicze z możliwością realizacji elektrowni wiatrowych wg sołectw:*

- 1) R/EW1 - sołectwo Sietesz/Niżatyce.
- 2) R/EW2 – sołectwo Pantalowice / Łopuszka Mała/Żuklin
- 3) R/EW3 – sołectwo Łopuszka Wielka / Rączyna / Pantalowice
- 4) R/EW4 – sołectwo Pantalowice.

#### *3.13.3 Obszary objęte Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium zostały oznaczone na rysunku nr:*

- nr 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Ochrona zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego” z *Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium*,
- nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Zagospodarowanie terenów i infrastruktura techniczna” z *Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium*.

#### *3.14.1. Obszary objęte Zmianą Nr 3 Studium obejmują:*

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z towarzyszeniem usług oznaczone symbolem 1MN/U3, 2MN/U3, 3MN/U3 w granicach miasta Kańczuga,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem 1MN3, 2MN3, 3MN3 w granicach miasta Kańczuga,
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem 1RM3, 2RM3 w granicach miasta Kańczuga,
- 4) tereny rolne oznaczone symbolem 1R3, 2R3 w granicach miasta Kańczuga.

#### *3.14.2. Obszary objęte Zmianą Nr 3 Studium zostały oznaczone na rysunku nr:*

- nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Ochrona zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego” ze *Zmianą nr 3 Studium*.
- nr 4 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Zagospodarowanie terenów i infrastruktura techniczna” ze *Zmianą nr 3 Studium*.

## **Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE**

Załączniki graficzne nr 1 i 2 z *Częścią 1 Zmiany nr 1* dotyczące terenów Gminy Kańczuga oraz nr 3 ze *Zmianą nr 3 Studium* i 4 ze *Zmianą nr 3 Studium* dotyczące terenu Miasta Kańczuga stanowią integralną część Studium wraz z częścią tekstową.

*Załączniki graficzne nr 1/U i 2/U dotyczące terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium Gminy i Miasta Kańczuga dotyczące terenu Gminy Kańczuga stanowią integralną część Studium wraz z częścią tekstową Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium.*

*Załącznik graficzny nr 3/U dotyczący terenów objętych Zmianą nr 3 Studium Gminy i Miasta Kańczuga w granicach terenu Miasta Kańczuga stanowi integralną część Studium wraz z częścią tekstową Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium i Zmianą nr 3 Studium.*

4.1 Określone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego wynikają ze sporządzonych ocen i wniosków, z opracowanych uwarunkowań rozwoju gminy oraz wniesionych przez samorząd gminny, zainteresowanych mieszkańców oraz przedstawicieli zainteresowanych jednostek i organów, są zgodne z kierunkami rozwoju gminy określonymi w uchwalonej Strategii rozwoju i stanowią pożądaną obraz Gminy i Miasta Kańczuga.

4.2 Prezentowane w części graficznej kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy nie stanowią podstawy kartometrycznej do określenia linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania; kierunkowe wskazania zawarte w rys. Studium mogą być stosowane dla potrzeb opracowań szczegółowych.

4.3 Opracowanie Studium zostało poszerzone o opracowania studialne i dokumentacyjne, niestanowiące integralnej części Studium, lecz zalecane do wykorzystania w pracy Zarządu Miasta, w szczególności są to: dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego, Studium ochrony wartości kulturowych Miasta Kańczuga oraz dokumentacja opracowana w I etapie prac - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga.

4.5 Zaleca się wykorzystywanie materiałów opracowanych w trakcie sporządzania projektu Studium dla potrzeb pracy bieżącej, opracowywania programów, planów, formułowania wniosków lub zaleceń oraz warunków zagospodarowania terenów.

4.6 Horyzont czasowy przyjęty w opracowanym Studium – 2015 r.

4.7 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga jest opracowaniem wiążącym w zakresie przyjętym w obowiązujących przepisach prawa.



## **Rozdział V KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – Zmiana nr 3 Studium**

5.1 Przyjmuje się kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujące:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów (w tym wynikające z audytu krajobrazowego),
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone z zabudowy::;

a) w granicach obszaru objętego Zmianą nr 3 Studium (rys. nr 3) wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczone symbolem MN/U3 (w tym: 1MN/U3, 2MN/U3, 3MN/U3),
- tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolem MN/3 (w tym: 1MN3, 2MN3, 3MN3),
- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM3 (w tym: 1RM3, 2RM3),
- tereny dróg dojazdowych wraz z możliwością wskazania wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych,
- kierunki przebiegu sieci infrastruktury technicznej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami,
- kierunki przebiegu ścieżek rowerowych,

b) tereny przewidziane do zabudowy mieszkaniowej i usług stanowią uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i pozostają w spójności z kierunkami rozwoju miasta Kańczuga dotyczącymi zapewnienia mieszkańcom miasta warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,

c) obsługa terenu poprzez rozbudowę układu komunikacji drogowej drogami dojazdowymi (oraz dodatkowo drogami wewnętrznymi, ciągami pieszo-jezdnymi wraz ze ścieżkami rowerowymi),

d) w granicach obszaru objętego Zmianą nr 3 Studium (rys. nr 3) wyznacza się tereny wyłączone z zabudowy mieszkaniowej, magazynowej, w tym:

- tereny rolne oznaczone symbolem R3 (w tym: 1R3, 2R3),

e) przyjmuje się kierunki zagospodarowania terenów:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z towarzyszeniem usług wskazana realizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych oraz obiektów usługowych, które nie są oceniane jako przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiektów i których realizacja nie ogranicza realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej na terenach działek sąsiadujących,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem obiektów produkcyjnych, magazynowych i hodowli,
- na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych i magazynowo-składowych związanych z tą zabudową, z wykluczeniem gospodarstw hodowlanych,
- na terenach wskazanych do zabudowy i wyłączonych z zabudowy kubaturowej dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej i obiektów związanych z pozyskiwaniem energii odnawialnej, z wyłączeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW,

f) nie występują ustalenia dotyczące audytu krajobrazowego i krajobrazu kulturowego wprowadzane oparciu o przepisy określone Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774) wraz ze zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

g) w celu ochrony walorów krajobrazowych terenu i zachowania widoku na panoramę centrum miasta oraz ładu przestrzennego, przyjmuje się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wyszczególnione w tabeli nr 1.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KAŃCZUGA**

Ozn. terenu w Studium	Pow. zabudowy w stosunku do pow. terenu (%)	Pow. biologicznie czynna (%)	Ilość miejsc postojowych	Wysokość zabudowy wg oznaczeń k – kondygnacja nadziemna p – poddasze użytkowe	Wskazana forma dachu	Wymagania dot. Infrastruktury technicznej włączenia do zbiorczej sieci wodociągowej oraz do sieci kanalizacyjnej
1MN3, 2MN3, 3MN3),	max.50%	min. 30% powierzchni terenu działki	min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny	2k+p wysokość budynków do 10m powyżej poziomu terenu, w tym poddasze użytkowe	dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 28°, max. 45°, dachy budynków gospodarczych i garażowych o spadku min. 15°, max. 45°,	włączenie do sieci kanalizacyjnej – do czasu realizacji sieci dopuszczone odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych a przy dopuszczonej realizacji usług ( tj. do 30% powierzchni użytkowej terenu budynku) do czasu realizacji sieci dopuszczone odprowadzenie ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych; włączenie do sieci wodociągowej – do czasu wykonania sieci dopuszczone rozwiązania indywidualne;
1MN/U3, 2MN/U3, 3MN/U3	max. 50% powierzchni terenu działki	min. 30% powierzchni terenu działki,	min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, oraz min. 1 miejsce postojowe na każde 25 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług (w tym w kubaturze obiektu)	2k+p wysokość budynków do 10m powyżej poziomu terenu, w tym poddasze użytkowe przy realizacji usług dopuszcza się wykonanie dominanty na części obiektu. do wysokości 16m	dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 28°, max. 45°, dopuszcza się przykrycia dachami kolebkowymi, dachy budynków gospodarczych i garażowych o spadku min. 15°, max. 45°,	włączenie do sieci kanalizacyjnej – do czasu realizacji sieci dopuszczone odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych a przy dopuszczonej realizacji usług ( tj. do 30% powierzchni użytkowej terenu budynku) do czasu realizacji sieci dopuszczone odprowadzenie ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych; włączenie do sieci wodociągowej – do czasu wykonania sieci dopuszczone rozwiązania indywidualne;
1RM3, 2RM3,	max. 10% powierzchni terenu działki,	min. 70% powierzchni terenu działki,	min. 1 miejsce postojowe na 1 budynek	1k+p max. do 10m powyżej poziomu terenu	dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 15 ° max. 45°,	dopuszczane rozwiązania indywidualne lub włączenie do sieci infrastruktury.

k) przy zagospodarowaniu terenów na cele komunikacji zachować warunki:

- szerokość pasa terenu na cele realizacji drogi publicznej min. 10m,
- szerokość pasa terenu na cele realizacji drogi wewnętrznej min. 6m,
- szerokość pasa terenu na cele realizacji ciągu pieszo-jezdnego min. 5m,
- szerokość pasa terenu na cele realizacji ścieżki pieszo- rowerowej min. 4m,

l) przy realizacji nowej zabudowy zachować wymagane odległości nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej, w tym odległość od osi linii 15 kV jako nie mniejszą niż 6m.

5.2 Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Przy zagospodarowaniu terenu wymagane uwzględnienie zachowania miejsca widokowego wskazanego w części graficznej (rys. nr 3).

*5.3 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

Zagospodarowanie terenu, w granicach którego zostało zlokalizowane stanowisko archeologiczne, wymaga uwzględnienia warunków Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

*5.4 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.*

W granicach Zmiany 3 Studium wskazuje się kierunkowy układ komunikacji lokalnej (drogowej – samochodowej, pieszej i rowerowej) w nawiązaniu do układu komunikacji drogowej ukształtowanego na terenie miasta i uwzględniającego perspektywiczne kierunki rozbudowy systemu komunikacji drogowej, gminnej (rys. nr 4).

*5.5 Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.*

W obszarze objętym Zmianą nr 3 Studium wskazuje się obsługę terenu poprzez rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wraz z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej i kierunkowy układ obsługi terenu sieciami infrastruktury technicznej obsługującej tereny projektowanej zabudowy (rys. nr 4).

*5.6 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.*

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje: przebieg drogi publicznej, gminnej, dróg wewnętrznych stanowiących własność gminy i ciągów pieszo-jezdnych oraz ścieżek rowerowych i tereny placów publicznych, parkingów oraz punktu widokowego.

*5.7 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów zawierających zadania o znaczeniu ponadlokalnym.*

W granicach terenu objętego Zmianą nr 3 Studium nie planuje się rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów zawierających zadania o znaczeniu ponadlokalnym

*5.8 Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej. W granicach terenu objętego Zmianą nr 3 Studium nie jest wymagane sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.*

*5.9 Obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wyznacza się obszar planowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb powiększenia terenów planowanych do zabudowy wraz z wyznaczeniem terenów pozostających w użytkowaniu rolnym.*

*5.10 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej powierzchni produkcyjnej.*

Rolnicza przestrzeń produkcyjna do wykorzystania, wskazano wykluczenie realizacji zabudowy zagrodowej w gospodarstwach hodowlanych.

*5.11 Kierunki i zasady kształtowania leśnej powierzchni produkcyjnej.*

Nie występuje leśna powierzchnia produkcyjna.

5.12 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

5.13 Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

5.14 Obszary i Tereny Górnicze Gazu Ziarnego.

Wymagane zachowanie warunków wynikających z położenia terenów w granicach Terenu i Obszaru Górniczego Gazu Ziarnego „Kańczuga -2”.

5.15 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. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.). Nie występują 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. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.).

5.16 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

5.17 Obszary zdegradowane.

Nie występują obszary zdegradowane.

5.18 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

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

Nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

5.20 Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Nie planuje się realizacji i wskazania rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

5.21 Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Nie planuje się realizacji i wskazania lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

5.22 Podsumowanie. Horyzont czasowy przyjęty w opracowanej Zmianie nr 3 Studium – 2045 r. Kierunki zagospodarowania terenów przyjęte w Zmianie nr 3 Studium wraz z wytycznymi i parametrami, wskazanymi do wprowadzenia w obszarze objętym Zmianą nr 3 należy stosować przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Granice terenów i oznaczeń zawartych w części graficznej Studium nie mogą być traktowane kartometrycznie.



## 6. Synteza.

Zmianą nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zwaną dalej Zmianą nr 3 Studium, objęto tereny położone w południowo-zachodniej części miasta Kańczuga, które od strony północnej i wschodniej graniczą z terenami wskazanymi w dotychczasowych kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta Kańczuga na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami.

W wyniku analizy wniosków składanych do Burmistrza Miasta Kańczuga należy wskazać na potrzebę zagospodarowania tego terenu głównie jako terenu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jednorodzinnej nie powinny wprowadzać ograniczeń uniemożliwiających realizację tej zabudowy.

Z analizy zgromadzonych materiałów wynika, w tym z wykonanego Opracowania ekofizjograficznego wynika, że teren planowany do zagospodarowania posiada dobre warunki lokalne dla realizacji przewidywanego zagospodarowania na cele zabudowy mieszkaniowej. Nie występują ograniczenia związane z ochroną zasobów środowiska zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody.

Rada Miejska w Kańczudze Uchwałą Nr XXXXV/384/2014 z dnia 26 września 2014r. przystąpiła do Zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą nr V/34/2000 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 27 października 2000r. ze Zmianą nr 1 wprowadzoną Uchwałą Nr V/60/2011 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 20 maja 2011r.

Teren objęty Zmianą nr 3 Studium jest położony w zasięgu aglomeracji wyznaczonej Uchwałą Nr XXXIX/777/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 12 listopada 2013r. (ogł. w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2013r. poz. 3582) i wraz z sąsiadującym terenem zabudowanym i planowanym do uzupełnienia zabudowy będzie stanowić w perspektywie nową dzielnicę mieszkaniową miasta Kańczuga.

Wyniki bilansu określają, przewidywane, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. W tym celu dokonano analizy potrzeb i wniosków uwzględniając:

- wyniki prognozy demograficznej z perspektywą do 2045r., tj. przewidywaną ilość mieszkańców gminy,
- niepewność procesów rozwojowych, z możliwością zwiększania zapotrzebowania na nową zabudowę,
- uzyskanie wskaźnika dotyczącego wielkości powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca, (prognozowanej na 2045 r. jako max. 50m<sup>2</sup>),
- wyniki analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych,
- możliwości finansowe gminy, w szczególności możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Teren miasta Kańczuga obejmuje powierzchnię 761 ha. Powierzchnia terenu objęta Zmianą nr 3 Studium wynosi 32,3 ha co stanowi 4,2 % powierzchni terenu miasta Kańczuga. We wnioskach ze sporządzonego bilansu wynika, że nowe tereny wskazane do zabudowy w obszarze objętym Zmianą nr 3 Studium nie powinny przekroczyć powierzchni ok. 20,1 ha, natomiast pozostałe tereny powinny pozostać gruntami rolnymi, tj. użytkowane jako tereny upraw z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

Na terenach objętych Zmianą nr 3 Studium dominują nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych z dominacją gruntów rolnych klas IV i III. W niewielkiej części (drogi) są to grunty stanowiące własność gminy oraz Skarbu Państwa i Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Trendy demograficzne w prognozie liczby ludności dla miasta i gminy Kańczuga w pewnym stopniu mogą być zgodne z tendencją spadku ludności, przewidywaną dla powiatu przeworskiego. Liczba ludności miasta i gminy prawdopodobnie będzie się zmniejszać w prognozowanym okresie, podobnie jak w całym powiecie przeworskim. Jednak odmienna sytuacja powinna mieć miejsce w mieście Kańczuga, z uwagi na



korzystną strukturę wiekową ludności w mieście z przewagą ludzi młodych i w wieku produkcyjnym. Ponadto dodatnie saldo migracji, wysoki przyrost naturalny oraz tendencja wzrostu liczby małżeństw powinna rzutować na utrzymywanie się zaobserwowanego w ostatniej dekadzie trendu niewielkiego wzrostu liczby ludności miasta Kańczuga. Przewiduje się, że liczba ludności miasta wzrośnie o ok. 3,4%, tj. o 112 osób.

Obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium obejmuje tereny przeznaczone w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy na cele zabudowy, w tym: tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usług (oznaczone symbolem MN/U), tereny zabudowy mieszkaniowej (oznaczone symbolem MN), tereny zabudowy zagrodowej (oznaczone symbolem RM), tereny rolne (oznaczone symbolem R) oraz tereny dróg dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych oraz obiektami infrastruktury technicznej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami.

W granicach ww. obszaru zostały również wyznaczone tereny rolne wyłączone z zabudowy kubaturowej. W obszarze objętym Zmianą nr 3 Studium dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej i obiektów związanych z pozyskiwaniem energii odnawialnej, z wyłączeniem rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

W celu ochrony walorów krajobrazowych terenu i zachowania widoku na panoramę centrum miasta oraz ładu przestrzennego, przyjmuje się wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów określające w szczególności parametry zagospodarowania terenów planowanych do zabudowy.

Wskazuje się włączenie obiektów do sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji dopuszczenie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, włączenie obiektów do sieci wodociągowej – do czasu wykonania sieci dopuszczone rozwiązania indywidualne, a na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Nie planuje się realizacji i wskazania lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Przyjmuje się minimalne szerokości pasa terenu na cele realizacji komunikacji drogowej i pieszej oraz wymóg zachowania wymaganych odległości nowej zabudowy od sieci infrastruktury technicznej.

Zagospodarowanie terenu wymaga uwzględnienia udokumentowanego stanowiska oraz położenia terenu w zasięgu granic Terenu i Obszaru Górniczego Gazu Ziemi.

Nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów zawierających zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje: przebieg drogi publicznej, gminnej, dróg wewnętrznych stanowiących własność gminy i ciągów pieszo-jezdnych oraz ścieżek rowerowych i tereny placów publicznych, parkingów oraz punktu widokowego.

Nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

Nie występują:

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- obszary i obiekty objęte ochroną przyrodniczą, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk oraz obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
- tereny leśnej powierzchni produkcyjnej.

W obszarze objętym Zmianą Nr 3 Studium wskazuje się tereny do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania i jako kontynuację terenów planowanych do objęcia planem wg kierunków zagospodarowania, jak dla terenów sąsiadujących, zgodnie z kierunkami zagospodarowania przyjętymi w obowiązującym Studium. Tereny przewidziane do zabudowy mieszkaniowej i usług stanowią uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i pozostają w spójności z kierunkami rozwoju miasta Kańczuga

dotyczącymi zapewnienia mieszkańcom miasta warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych. Wyznacza się obszar planowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla potrzeb powiększenia terenów planowanych do zabudowy wraz z wyznaczeniem terenów pozostających w użytkowaniu rolnym, zgodnie z wynikami bilansu zabudowy terenów przeznaczonych pod zabudowę. Tereny przewidziane do zabudowy mieszkaniowej i usług stanowią uzupełnienie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i pozostają w spójności z kierunkami rozwoju miasta Kańczuga dotyczącymi zapewnienia mieszkańcom miasta warunków dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Integralną częścią opracowania stanowi:

- Rysunek nr 3/U - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - infrastruktura techniczna - tereny chronione”, obejmujący teren objęty zmianą nr 3 Studium, oraz część graficzna obejmująca tereny położone w granicach administracyjnych miasta Kańczuga, tj.:
- Rysunek nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Ochrona zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego” ze zmianą nr 3 Studium,
- Rysunek nr 4 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Zagospodarowanie terenów i infrastruktura techniczna ze zmianą nr 3 Studium”.

Bez zmian pozostaje część graficzna Studium obejmująca teren w granicach administracyjnych Gminy Kańczuga, tj.:

- Rysunek nr 1/U „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – Infrastruktura techniczna”, obejmujący tereny uchwalone Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium,
- Rysunek nr 2/U - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - tereny chronione, obszary ograniczeń”, obejmujący tereny uchwalone Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium,
- Rysunek nr 1 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Ochrona zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego” z Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium
- Rysunek nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego - Zagospodarowanie terenów i infrastruktura techniczna” z Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium

## **CZĘŚĆ GRAFICZNA:**

### **Część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium**

- *Rysunek nr 1/U „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – Infrastruktura techniczna”, obejmujący tereny uchwalone Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium*  
- skala 1 : 25 000
- *Rysunek nr 2/U - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - tereny chronione, obszary ograniczeń”, obejmujący tereny uchwalone Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium*  
- skala 1 : 25 000
- *Rysunek nr 3/U - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - infrastruktura techniczna - tereny chronione”, obejmujący teren objęty zmianą nr 3 Studium*  
- skala 1 : 10 000

### **Część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego ze zmianą objętą Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium.**

Rys. nr 1 - Ochrona zasobów i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego z Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium - skala 1:25000

Rys. nr 2 - Zagospodarowanie terenów - polityka przestrzenna gminy z Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium - skala 1:25000

Rys. nr 3 - Miasto Kańczuga. Kierunki zagospodarowania - polityka przestrzenna ze zmianą nr 3 - skala 1:10000

Rys. nr 4 - Miasto Kańczuga. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury, obszary ograniczeń ze zmianą nr 3 - skala 1:10000

**SPORZĄDZIŁ:**

**ZARZĄD GMINY I MIASTA KAŃCZUGA**

**GŁÓWNI PROJEKTANCI:**

mgr inż. arch. Alicja Strojny

inż. arch. Maria Zienkiewicz

**oraz Zespół:**

**Analiza społeczno - gospodarcza, charakterystyka Gminy i Miasta Kańczuga:**

mgr Jadwiga Żmuda

**Studium ochrony wartości kulturowych Miasta Kańczuga, wnioski konserwatorskie:**

mgr Teresa Piekarcz

mgr Irena Zając

**Dokumentacja fotograficzna stanu zagospodarowania Gminy i Miasta Kańczuga:**

inż. arch. Maria Zienkiewicz

**Opracowanie techniczne:**

inż. Leszek Strojny

techn. Łucja Flejszar

techn. Urszula Gajewska

techn. Maria Zmora

**Kańczuga 1999-2000 r.**

**CZĘŚĆ 1 ZMIANY NR 1**

**Sporządził:**

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA**

**Wykonanie:**

„PRO- LECH USŁUGI PROJEKTOWE”

**GŁÓWNI PROJEKTANCI:**

Główny projektant - mgr inż. arch. Alicja Strojny

Kierownik Zespołu:

Główny projektant - mgr inż. arch. Maria Ryglowska - Bluj

**Opracowanie:**

Projekt zmiany Studium - mgr inż. arch. Pola Strojny

Opracowanie ekofizjograficzne - mgr Emil Nowak

Prognoza oddziaływania na środowisko - mgr Emil Nowak

**Współpraca:**

mgr inż. arch. Stanisław Dziób

mgr inż. Stanisław Sopel

mgr inż. Małgorzata Strojny

**Kańczuga 2008-2009-2011r.**

**Zmiana nr 3 Studium**

**Sporządził:**

**BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA**

**Wykonanie:**

„ARCHITECTURAL DESIGN”

**GŁÓWNI PROJEKTANCI:**

Główni projektanci - mgr inż. arch. Alicja Strojny,

mgr inż. arch. Pola Wiedemann,

Projektant: mgr inż. Małgorzata Strojny,

Opracowanie ekofizjograficzne - mgr Emil Nowak,

Prognoza demograficzna – mgr Jadwiga Żmuda.

Analizy i prognozy środowiskowe - inż. Leszek Strojny

**Kańczuga 2015 - 2016 r.**

## **BIBLIOGRAFIA**

1. Wojewódzki Biuletyn Statystyczny nr 12, grudzień 1998, Urząd Statystyczny w Przemyślu.
2. Paweł Wład „Województwo przemyskie. Zarys geograficzny” Przemysł 1996.
3. "Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1997 rok" Urząd Statystyczny w Przemyślu, Przemysł 1998.
4. Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych „Stan, ruch naturalny i wędrownicy ludności w 1998 r.”
5. Powszechny Spis Rolny 1996, Systematyka i charakterystyka gospodarstw rolnych w województwie przemyskim, Urząd Statystyczny w Przemyślu, 1997 r.
6. Strategia Rozwoju Gminy i Miasta Kańczuga - 2000r. oprac. przez Biuro Analiz Ekonomiczno - Prawnych RARR S.A.
7. „Strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Makroregionu Południowo-Wschodniego”, Centralny Urząd Planowania - Biuro Planowania Regionalnego w Krakowie, 1996 r.
8. Strategia Rozwoju Województwa Podkarpackiego- 1999r.
9. Poradnik metodyczny Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” - Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Oddział w Krakowie - Kraków 1996r.
10. "Wyniki spisu ludności i mieszkań z dnia 17 maja 1995 r." - informacje sygnałne opracowane przez Departament Organizacji Badań Głównego Urzędu Statystycznego, nr 1/96.
11. "Informacja o sytuacji społeczno-gospodarczej województw" kwartalnik nr 1/98, Warszawa, czerwiec 1998 r.
12. Projekt „Studium zagospodarowania przestrzennego województwa przemyskiego - oprac. Wojewódzkiego Biura Planowania Przestrzennego w Przemyślu, zaopiniowane Uchwałą Nr VII/43/95 Wojewódzkiego Sejmiku Samorządowego w Przemyślu z dnia 10 lipca 1995 r. - zakończone - czerwiec 1996 r.
13. Wnioski i informacje z materiałów do Studium zagospodarowania przestrzennego województwa rzeszowskiego.
14. "Analiza i ocena warunków gospodarowania w województwie przemyskim" oprac. dr Jan Bednarski, Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Korytnikach, 1995r.
15. "Zabytki architektury i budownictwa w Polsce „ Województwo przemyskie, Ośrodek Dokumentacji Zabytków Warszawa 1989r.
16. Jerzy Piórecki „Zabytkowe ogrody i parki województwa przemyskiego" Krajowa Agencja Wydawnicza Rzeszów 1989r.
17. „Opracowanie fizjograficzne do planu ogólnego Gminy Kańczuga" wyk. przez Przedsiębiorstwo Geologiczno - Fizjograficzne i Geodezyjne Budownictwa w Rzeszowie - 1980r.
18. "Raport o stanie środowiska w Województwie Przemyskim w latach 1995-1996"- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Przemyślu 1997r.
19. Jerzy Motylewicz J. „Dzieje Kańczugi" Przemysł, 1984r.
20. *Stan środowiska w Województwie Podkarpackim - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska Rzeszów 2007r.*
21. *Wojewódzki Urząd Statystyczny- dane na 2007r.*
22. *Ptaki Podkarpacia – Zarząd Zespołu Parków Krajobrazowych w Przemyślu 2001r.*
23. *Program Ochrony Środowiska dla Województwa Podkarpackiego – 2003r.*
24. *Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego - 2003r.*
25. *Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego -2002r.*
26. *Urząd Statystyczny w Rzeszowie Województwo Podkarpackie 2015 – Rzeszów, grudzień 2015r.*
27. *PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA PLAN GOSPODARKI ODPADAMI dla MIASTA I GMINY KAŃCZUGA na lata 2004 – 2015*



INFORMACJA O OPRACOWANIACH WYKONANYCH W TRAKCIE SPORZĄDZANIA STUDIUM (które nie podlegają uchwaleniu jako załączniki do Uchwały Rady Miejskiej w Kańczudze).

- **Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kańczuga. Analiza uwarunkowań (nie uchwalane).**

Zakres opracowania – część tekstowa

**I. INFORMACJA O GMINIE**

**II. DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO**

2.1 Ogólna charakterystyka miasta i gminy

2.2 Warunki przyrodnicze :

A/ Położenie morfologiczne

B/ Budowa geologiczna

C/ Klimat

D/ Gleby, użytki zielone

E/ Lasy

F/ Warunki wodne:

- wody powierzchniowe

- zasoby wód podziemnych.

2.3 Warunki wynikające ze stanu i ochrony zasobów środowiska przyrodniczego:

A/ Wody otwarte - klasy czystości rzek, tereny zalewowe

B/ Surowce mineralne - eksploatacja

C/ Zagrożenia dla środowiska

D/ Ochrona środowiska- infrastruktura ekologiczna

E/ Obszary zasobów środowiska przyrodniczego objęte ochroną prawną.

F/ Korytarze ekologiczne - obszary proponowane do objęcia ochroną prawną.

2.4 Uwarunkowania realizacji podstawowych funkcji produkcji i usług:

A/ Grunty rolne

B/ Gospodarka rolna - struktura własności gruntów

C/ Realizacja działalności pozarolniczej

D/ Zabezpieczenie usług podstawowych - warunki rozwoju społecznego mieszkańców gminy.

2.5 Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowania i uzbrojenie terenów:

A/ Powiązania z otoczeniem gminy

B/ Charakterystyka układu przestrzennego, ukształtowanie zabudowy

C/ Infrastruktura:

- komunikacja drogowa,

- kolej,

- wodociągi i kanalizacja,

- gospodarka wodna,

- gospodarka cieplna,

- gazownictwo,

- gospodarka odpadami,

- elektroenergetyka,

- telekomunikacja.

2.6 Sytuacja społeczno- gospodarcza:

A. Struktura demograficzna

B. Gospodarka

C. Warunki życia ludności

2.7 Środowisko kulturowe:

A. Obiekty i zespoły urbanistyczne wpisane do katalogu\* zabytków architektury i budownictwa w Polsce – spis;

B. Istniejące obiekty i zespoły urbanistyczne- aktualizacja przez mieszkańców gminy wypisu z katalogu zabytków architektury i budownictwa w Polsce;

C. Cmentarze wojenne i wyznaniowe;

D. Zespoły dworsko – parkowe, parki zabytkowe;

E. Stanowiska archeologiczne - informacja archeologiczna.

2.8 Opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Część graficzna, obejmująca:

plansze nr I/I - 7/1, ilustrujące problematykę przedstawioną w części I - uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy oraz plansze pomocnicze, w tym rys. 1/1 - 4/1 dotyczą obszaru administracyjnego Gminy i Miasta Kańczuga a rys. nr 5/1 - 8/1 dotyczą obszaru administracyjnego Miasta Kańczuga

Teren gminy

Rys. nr 1/1 - Uwarunkowania ponadlokalne, obiekty i tereny chronione

- skala 1:25000

Rys. nr 2/1 - Obszary chronione- obszary ograniczeń

- skala 1:25000

Rys. nr 3/1 - Struktura funkcjonalno - przestrzenna

- skala 1:25000

Rys. nr 4/1 - Infrastruktura techniczna

- skala 1:25000

oraz 2 mapy bonitacji gleb

- skala 1:25000

Teren miasta

Rys. nr 5/1 -Miasto Kańczuga -synteza stanu istniejącego

- skala 1:10000

Rys. nr 6/1 -Miasto Kańczuga - ochrona gruntów

- skala 1:10000

Rys. nr 7/1- Miasto Kańczuga - struktura funkcjonalno – przestrzenna

- skala 1:10000

Rys. nr 8/1 - Miasto Kańczuga - infrastruktura

- skala 1:10000

Oprac. projektanci: mgr inż. arch. Alicja Strojny, inż. arch. Maria Zienkiewicz.

- **Dokumentacja fotograficzna zagospodarowania terenu gminy z podziałem opracowanego materiału na poszczególne sołectwa** - wyk. i zdjęcia inż. arch. Maria Zienkiewicz

- **Studium wartości kulturowych dla Miasta Kańczuga z wytycznymi konserwatorskimi (część opisowa, dokumentacja fotograficzna, część graficzna - plansze nr 1 i 2)** – oprac. mgr Irena Zając, mgr Teresa Piekarz.

- **Opracowanie ekofizjograficzne obejmujące tereny położone w granicach Części 1 Zmiany nr 1 Studium** – oprac. mgr Emil Nowak.

- **Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca terenów objętych Częścią 1 Zmiany nr 1 Studium** – oprac. mgr Emil Nowak.

*Opracowania i analizy do projektu Zmiany nr 3 Studium wyk. przez Zespół: projektanci - mgr inż. arch. Alicja Strojny, mgr inż. arch. Pola Wiedemann, mgr inż. Małgorzata Strojny, mgr Jadwiga Żmuda, mgr Emil Nowak, inż. Leszek Strojny:*

- *Prognoza demograficzna,*
- *Analizy do Bilansu dla terenu miasta,*
- *Prognoza oddziaływania na środowisko,*
- *Opracowanie ekofizjograficzne,*
- *Dokumentacja fotograficzna terenu.*