

BURMISTRZ MIASTA I GMINY KAŃCZUGA



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kańczudze
z dnia 2022 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY KAŃCZUGA

TEKST STUDIUM

CZĘŚĆ III

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

SPIS TREŚCI

1. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA.....	3
2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA	4
3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA	7
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.....	8
Tereny zabudowy zagrodowej.....	8
Tereny usług publicznych.....	8
Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej.....	9
Tereny rolne z zabudową zagrodową	9
Tereny lasów	9
Tereny dolesień	10
Tereny zieleni urządzonej.....	10
Tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji.....	10
Tereny infrastruktury technicznej.....	10
Tereny cmentarzy	11
5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.....	11

1. CEL, ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Głównym celem opracowania *Studium* jest analiza uwarunkowań i wyznaczenie aktualnych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kańczuga.

Obowiązujące dotychczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kańczuga przyjęto uchwałą Nr V/34/2000 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 27 października 2000 r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr V/60/2011 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 20 maja 2011 r. oraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXV/273/2017 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 31 maja 2017 r..

W wyniku dokonanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Kańczuga analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności Studium, stwierdzono konieczność sporządzenia nowego Studium. Konieczność sporządzenia przedmiotowego opracowania wynika także z nowych potrzeb związanych z rozwojem Miasta i Gminy Kańczuga. Zachodzące zmiany społeczne i ekonomiczne, ale również troska o zrównoważony rozwój przyczyniły się do podjęcia przez Radę Miejską w Kańczudze uchwały nr XVIII/213/2020 z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kańczuga

Ustalenia Studium winny być rozumiane, jako świadome działanie władz miasta i gminy Kańczuga, zmierzające do optymalnego wykorzystania uwarunkowań przestrzennych gminy w celu osiągnięcia wyznaczonych kierunków jego rozwoju. Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania przestrzeni gminy winny być reguły określające rozwój zrównoważony. Pojęcie to określa rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, który harmonizuje z uwarunkowaniami przyrodniczymi ograniczając jednocześnie degradację przyrody i nie naruszając możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń.

Zakres opracowania Studium obejmuje cały obszar miasta i gminy Kańczuga w granicach administracyjnych.

Pierwszym etapem opracowania była inwentaryzacja uwarunkowań w zakresie środowiska przyrodniczego, kulturowego, stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

Następnym etapem było uwzględnienie ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz rozpatrzenie wniosków do Studium.

Ostatnim etapem było wyznaczenie kierunków rozwoju przestrzennego miasta i gminy Kańczuga.

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTeza

Miasto i Gmina Kańczuga położona jest w środkowo-wschodniej części województwa podkarpackiego oraz w południowej części powiatu przeworskiego. Zajmuje obszar 105 km² (stan na rok 2019 wg GUS), co stanowi 15,04 % powierzchni całego powiatu.

Największą powierzchnię miasta i gminy Kańczuga stanowią grunty rolne (77%). Wśród nich przeważają grunty orne – 70,5% przestrzeni rolniczej. Drugie miejsce pod względem powierzchni stanowią grunty leśne, które zajmują 17,5% ogólnej powierzchni Gminy. Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 5,5% ogólnej powierzchni gminy (stan na 1 stycznia 2020r.).

Zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizyczno-geograficzne wg Kondrackiego, obszar opracowania Studium położony jest w obrębie dwóch makroregionów Podgórze Środkowobeskidzkie i Kotliny Sandomierskiej. Kotlina Sandomierska jest rozległą, monotonną równiną, urozmaiconą niewielkimi kulminacjami wydym i płaskowyżów polodowcowych oraz rozcięciami dolinnymi. Gmina Kańczuga leży na pograniczu mezoregionów: Podgórze Rzeszowskie oraz Podgórze Dynowskie.

Miasto i Gmina Kańczuga leży na Pogórzu Rzeszowsko-Dynowskim, na pograniczu Podkarpacia i Niziny Sandomierskiej. Region ten charakteryzuje się pofałdowaniami terenu z niewielkimi wzniesieniami w północno – wschodniej części gminy, w dolinie rzeki Mlecza do oraz w okolicach Łopuszki Wielkiej w południowej części gminy. Północna i środkowa część gminy Kańczuga obejmująca lessowe Pogórze Rzeszowskie charakteryzuje się małym urozmaicheniem rzeźby terenu. Występują tu łagodne wierzchowiny obniżenia przedkarpackiego z charakterystycznymi formami, do których zaliczyć należy przede wszystkim doliny denudacyjno – erozyjne, płytkie zagłębienia bezodpływowe, wąwozy i inne. Południowa część gminy leżąca w obrębie Pogórza Dynowskiego posiada rzeźbę wzgórzową z deniwelacjami dochodzącymi do około 75 m i pochyleniem terenu sięgającym 20°.

Rodzaje gleb występujące na terenie gminy Kańczuga są determinowane przez rodzaj skał na których zostały utworzone, oraz przez warunki glebotwórcze występujące w poszczególnych obszarach gminy. Można wyróżnić następujące rodzaje gleb: gleby bielcowe, brunatne (brunatno-kwaśne, brunatno wylugowane oraz mady). W północno-wschodniej części gminy Kańczuga dominują gleby I-III klasy bonitacyjnej, natomiast w części południowej dominują gleby klasy V-VI (obszar wsi Łopuszka Wielka, Rączyna).

Na terenie miasta i gminy Kańczuga występują obszary objęte ochroną prawną: Obszar Natura 2000 specjalny obszar ochrony siedlisk Nad Husowem PLH180025- w zachodniej części gminy, Rezerwat przyrody - Husówka - w zachodniej części gminy, Pomniki przyrody.

Na terenie gminy Kańczuga w większości występują grądy subkontynentalne, odmiany małopolskiej, formy wyżynnej, serii żyznej. Oprócz grądów subkontynentalnych występują również, nadrzeczne olszyny górskie, niżowe łągi wiązowo - dębowe oraz podgórskie łągi jesionowe.

Na obszarze gminy jest niewiele lasów. Tereny leśne występują w południowej części gminy, w części występujących wyniesień, porozcinanymi przez jary i doliny potoków będących najczęściej dopływami rzeki Mlecza Zachodnia. Dominują tutaj lasy mieszane i liściaste, a najczęściej występującym gatunkiem jest buk. Z drzew szpilkowych największy udział mają jodła i sosna.

Na terenie Miasta i Gminy Kańczuga znajduje się wiele cennych zabytków nieruchomych, wśród których na wyróżnienie zasługują: zabytki sakralne, cmentarze, zespoły dworsko - parkowe, zabytki techniki. Na zabytki ruchome z terenu Miasta i Gminy Kańczuga, wpisane do rejestru zabytków ruchomych składają się głównie wyposażenie oraz wystrój miejscowych świątyń. Na terenie Miasta i Gminy Kańczuga jest ok. 400 stanowisk archeologicznych, czyli miejsc w których stwierdzono ślady pobytu człowieka z czasów prehistorycznych, wczesnośredniowiecznych i średniowiecznych. Wielkość tych stanowisk jest zróżnicowana. Część z nich to jedynie punkty, inne mają zasięg nawet kilkudziesięciu hektarów.

Jak wynika z informacji, pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego, w 2019 roku teren gminy zamieszkiwało ogółem 12 307 osób, z czego 6 092 mężczyzn oraz 6 215 kobiet. Ludność na przestrzeni lat znacznie maleje i taka tendencja jest prognozowana na przyszłe lata.

Obszar objęty Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kańczuga znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, tj. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Na terenie gminy Kańczuga znajdują się 672 osuwiska, w tym: tylko 18 aktywnych, 363 okresowo aktywnych i 258 nieaktywnych. Dwa stopnie aktywności mają 33 osuwiska. Średnie zagęszczenie osuwisk wynosi 6 osuwisk/km². Łączna powierzchnia zajmowana przez

osuwiska to 750,97 ha, a wskaźnik osuwiskowości powierzchniowej wynosi 7,15%. Na terenie gminy Kańczuga znajduje się 6 terenów zagrożonych ruchami masowymi, tj. takich miejsc na których można spodziewać się rozwoju ruchów masowych w przyszłości.

Na terenie gminy Kańczuga występują złoża surowców mineralnych (Kańczuga, Rączyna, Husów-Albigowa-Krasne, Pruchnik-Pantalowice) do których należą: kruszywa naturalne, surowce ceramiki budowlanej oraz gaz ziemny oraz tereny i obszary górnicze.

Układ drogowy na terenie miasta i gminy Kańczuga zapewnia sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

System wodociągów Gminy Kańczuga jest rozbudowany i w pełni zabezpiecza potrzeby mieszkańców. Wodociągi przebiegają przez 100% terenów miasta Kańczuga oraz 97% terenów gminy Kańczuga. System sieci kanalizacyjnej Gminy Kańczuga jest rozbudowany i w większości zabezpiecza potrzeby mieszkańców. Do sieci kanalizacji sanitarnej w 2019 roku, na terenie miasta było podłączonych 98,5 % budynków mieszkalnych, natomiast na wsi 61,5 %.

3. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIA KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwarunkowania gminy w sferze ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz istniejącej sieci osadniczej są zarówno czynnikiem determinującym jak i ograniczającym rozwój przestrzenny gminy.

Korzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to przede wszystkim:

- Dobrze rozwinięta sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne,
- Możliwość uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej,
- Wysoki stopień zwodociągowania gminy,
- Bliskie położenie w stosunku do Rzeszowa,
- Kompleksowe rozwiązanie infrastruktury technicznej (sieci wodno-kanalizacyjnej oraz sieci gazowniczej),
- Dobry stan wód podziemnych,
- Wysoki udział gleb klas bonitacyjnych (I-III),
- Występowanie złóż kopalin: Kańczuga, Rączyna, Husów-Albigowa-Krasne, Pruchnik-Pantalowice,

Niekorzystne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy to przede wszystkim:

- Rzeźba terenu oraz budowa geologiczna stanowiąca barierę dla rozwoju zabudowy,
- Występujące osuwiska oraz tereny zagrożenia ruchami masowymi stanowią zagrożenie dla zabudowy,
- Nieodpowiedni stan nawierzchni dróg, który nie spełnia aktualnych wymogów w zakresie transportu i komunikacji,
- Niedostateczna baza turystyczno-rekreacyjna,
- Rozpraszanie zabudowy powodujące wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej,
- Obiekty zabytkowe wymagające ciągłej renowacji,
- Istniejąca i projektowana sieć tranzytowej infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi jej strefami ochronnymi,
- Polityka paliwowo-energetyczna kraju prowadząca do urealnienia cen energii elektrycznej i gazu ziemnego,
- Relatywnie słabe walory krajobrazowe i przyrodnicze, system ekologiczny gminy, na który składają się obszary objęte ochroną przyrody, tereny podmokłe, lasy oraz zadrzewienia śródpolne, które stanowią potencjał do rozwoju funkcji turystycznej w gminie,
- Występowanie terenów z ograniczeniami zabudowy.

4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA

Na podstawie szczegółowej analizy uwarunkowań fizjograficznych, przyrodniczych, kulturowych i infrastrukturalnych wyznaczono granice stref funkcjonalnych, które określają zasady zagospodarowania przestrzeni gminy, jednak granice obszarów funkcjonalnych ściśle nie przesądzają o faktycznej zmianie przeznaczenia tych terenów i o ich zainwestowaniu. Dokładne określenie granic oraz funkcji zagospodarowania poszczególnych terenów powinny być określone na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W analizie tej wzięto także pod uwagę obecny kształt sieci osadniczej, zachodzące w ostatnich latach procesy inwestycyjne oraz strukturę własnościową gruntów. *Studium* określa kierunki rozwoju przestrzennego i stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią opracowania jest załącznik nr 2 i załącznik nr 3 – rysunek Studium.

Strefy funkcjonalne

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmują przede wszystkim obszary zwartej zabudowy położone na terenie miasta oraz gminy Kańczuga. Studium określa na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej z możliwością kontynuacji, uzupełnienia oraz rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, uzupełnienie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej, usługowej oraz produkcyjnej.

Tereny zabudowy zagrodowej

Tereny zabudowy zagrodowej obejmują przede wszystkim obszary zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych położonych na terenie Gminy Kańczuga. Studium stanowi na tych terenach kontynuację i uzupełnienia oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i usługowej w gospodarstwach rolnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienia. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, uzupełnienie, rozbudowę i przebudowę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej.

Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych obejmują istniejące i projektowane tereny usług, handlu, administracji, sportu, zdrowia, oświaty, kultury, kultu religijnego, transportu i obsługi komunikacji. Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez usług lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej

Tereny zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej obejmują obszary pod wielofunkcyjny rozwój terenu w postaci lokalizacji zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej lub usługowej. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu. W zakresie ochrony środowiska postuluje się wprowadzenie w granicy przedmiotowych terenów, zieleni niskiej i wysokiej, która będzie ograniczała hałas i potencjalne szkodliwe oddziaływanie projektowanych inwestycji.

Tereny rolne z zabudową zagrodową

Tereny rolne zajmują zdecydowaną większość obszaru gminy. Obejmują zarówno grunty o korzystnych warunkach do produkcji rolnej (gleby najwyższych klas bonitacyjnych), jak i gleby niższych klas bonitacyjnych (klasy IV, V i VI).

W studium dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz budowę, utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej oraz zalesianie gleb o niskiej przydatności dla rolnictwa. Przy zalesianiu gruntów rolnych należy dążyć do tworzenia zwartych kompleksów leśnych. Unikać należy zalesiania niewielkich działek znajdujących się w dużej odległości od istniejących kompleksów. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach, lokalizację budynków usługowych i produkcyjnych, które będą stanowić uzupełnienie istniejącej zabudowy. Należy dążyć do podnoszenia poziomu organizacji produkcji rolnej oraz rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej w gospodarstwach niskotowarowych.

W ramach terenów rolnych mogą występować również pojedyncze kompleksy leśne, które nie zostały wyróżnione na rysunku studium. W przypadku sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dokonać szczegółowej analizy ewidencji gruntów i wyróżnić pojedyncze kompleksy leśne spośród gruntów rolnych.

Tereny lasów

Obejmują istniejące kompleksy leśne, których zasady zagospodarowania są określane poprzez plany urządzania lasów i operaty urządzeniowe lasu. Z uwagi na leśny sposób użytkowania gruntów obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej.

Tereny dolesień

Obejmują projektowane kompleksy leśne. Z uwagi na leśny sposób użytkowania gruntów obowiązuje zakaz zabudowy poza budynkami i obiektami służącymi gospodarce leśnej.

Tereny zieleni urządzonej

Tereny zieleni urządzonej zlokalizowane są w obrębie istniejących i projektowanych skwerów, parków oraz ogrodów działkowych. Ogólnodostępny charakter skwerów i parków oraz ich reprezentacyjna funkcja powodują konieczność zwrócenia szczególnej uwagi w czasie ich urządzania. W procesie przekształceń należy zachować i silnie wyeksponować wartości kulturowe danych terenów w celu umocnienia poczucia lokalnej więzi społecznej.

Tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji

Tereny usług turystycznych, sportu i rekreacji obejmują istniejące i potencjalne obszary rozwoju ww. funkcji, które są zlokalizowane na terenach atrakcyjnych krajobrazowo. Poza istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, rekreacyjną oraz usługową dopuszcza się zabudowę rekreacyjną, obiekty sportu, usługi nieuciążliwe (w tym agroturystykę), które wzbogacą i uatrakcyjnią warunki zamieszkania i przebywania na tym terenie. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej. Dopuszcza się uzupełnianie i przekształcanie istniejącej zabudowy w funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Ponadto należy chronić środowisko przyrodnicze poprzez racjonalne zagospodarowanie przestrzeni strefy oraz odpowiednie uzbrojenie terenu przed realizacją nowych inwestycji. Projektowana zabudowa powinna charakteryzować się wysokimi walorami estetycznymi i harmonizować z otoczeniem poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych, wykorzystywanie naturalnych materiałów budowlanych m.in. kamień, drewno, a także wkomponowywanie obiektów kubaturowych w istniejącą zieleń leśną i zadrzewienia przy zachowaniu przepisów p.poż. W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Tereny infrastruktury technicznej

Tereny infrastruktury technicznej obejmują obszary obsługi mieszkańców w zakresie kanalizacji, gospodarowania odpadami, energii elektrycznej, gazownictwa, wodociągów, telekomunikacji, ciepłownictwa. Na przedmiotowym terenie dopuszcza się niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych obszarów urządzenia infrastruktury technicznej i

komunikacji. Zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, gazownictwa, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej.

Tereny cmentarzy

Na terenach cmentarzy dopuszcza się zabudowę o charakterze architektury ogrodowej, związanej z podstawową funkcją terenu (kaplice, kolumbaria) oraz związanych z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki); wokół cmentarzy czynnych należy lokalizować zabudowę zaplecza obsługi cmentarza (domy pogrzebowe, zakłady kamieniarskie, parkingi, handel); dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych wyznacza się obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub uczytelnienie kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej; dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych i obowiązujących w niej zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzonym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju gminy, a także przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wieloletnich planów inwestycyjnych. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji w gminie.

Wstępne analizy, wykazały konieczność wykonania nowego opracowania. Opracowując nowe Studium uznano, że ustalenia muszą uwzględniać zmieniające się potrzeby i możliwości rozwojowe gminy, jak również obejmować pełny zakres i formę Studium określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz w rozporządzeniu w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej (Rozporządzenie

Ministra Infrastruktury z dnia 28.04.2004 r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Wobec powyższego niniejsze Studium jest nowym opracowaniem.

Dokument ten stanowi także często podstawę do ubiegania się o środki finansowe na realizację inwestycji z funduszy europejskich. *Studium* określa szereg inwestycji realizujących zadania publiczne. Należy szczególnie podkreślić, iż zdecydowana większość tych inwestycji powinna być realizowana przy wykorzystywaniu funduszy unijnych.

W wyniku akcesji do Unii Europejskiej rozszerzyły się możliwości wykorzystania funduszy zagranicznych, będą pełniły ważną rolę w finansowaniu zadań publicznych, zwłaszcza w kierunku mobilizowania środków krajowych i funduszy własnych podmiotów realizujących inwestycje w celu uzupełniania montażu finansowego. Poza publicznymi środkami finansowania inwestycji oraz funduszami unijnymi należy, tam gdzie pozwalają na to przepisy angażować środki niepubliczne, a także korzystać z partnerstwa publiczno-prywatnego, które w znacznym stopniu mogą przyspieszyć wielokierunkowy rozwój gminy. Zgodnie z polityką Unii Europejskiej szczególny nacisk należy kłaść na wzrost konkurencyjności przedsiębiorstw, rozwój infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim rozwój odnawialnych źródeł energii i innowacyjnej gospodarki, a także ogólny wzrost poziomu życia mieszkańców.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z lokalizacją nowych inwestycji.

Przyjęte rozwiązania dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzeni miasta i gminy Kańczuga wynikają przede wszystkim ze szczegółowej analizy uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych i infrastrukturalnych. Kierunki określające politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego uwzględniają zasady i ustalenia określone w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego oraz koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

Realizacja polityki przestrzennej gminy jest przede wszystkim uzależniona od decyzji lokalnych władz. Racjonalne i przemyślane decyzje dotyczące planowania przestrzennego w oparciu o niniejszy dokument będą skutkowały przede wszystkim wzrostem poziomu życia mieszkańców gminy, ograniczeniu kosztów związanych z realizacją zadań publicznych oraz możliwością wielokierunkowego rozwoju gminy.