

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

*DO UCHWAŁY NR LXXIX/927/2024*

*RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM*

*Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.*

*w sprawie uchwalenia XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII*

*zmiany Studium uwarunkowań i kierunków*

*zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów*

*Małopolski*

*ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXIX/928/2024*

*RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM*

*Z DNIA 31 STYCZNIA 2024 R.*

*w sprawie uchwalenia XXVII zmiany Studium*

*uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

*przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski*

*ZAŁĄCZNIK NR 1*

*DO UCHWAŁY NR .....*

*RADY MIEJSKIEJ W GŁOGOWIE MAŁOPOLSKIM*

*Z DNIA .....*

*w sprawie uchwalenia XXXIII zmiany Studium*

*uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

*przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski*

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

uchwalone Uchwałą nr XLIV/407/2002

Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. ze zmianami (I-IX, XII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XXI, XXII, XXIV, XXVI, **XXVII**, XXXI, XXXIV, XXXVIII, XXX, **XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII, XXXIII**)

## tekst ujednoczony

Ustalenia **XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII** zmiany studium wyróżniono w tekście indeksem górnym <sup>35, 36, 37</sup> i kolorem niebieskim

Ustalenia **XXVII** zmiany studium wyróżniono w tekście indeksem górnym <sup>27</sup> i kolorem czerwonym

Ustalenia **XXXIII** zmiany studium wyróżniono w tekście indeksem górnym <sup>33</sup> i kolorem purpurowym

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

## CZEŚĆ TEKSTOWA

### ZAŁĄCZNIK NR 1

ZESPÓŁ AUTORSKI:

LUCJAN PODKOWA – KIEROWNIK ZESPOŁU

GRZEGORZ RÓG

MARTA TRYBUS

HALINA GAWROŃSKA

MAŁGORZATA SAKRA

JANINA NOWAK

EWELINA DOBROWOLSKA

BARBARA WIĘCEK-GUNIEWSKA

AGATA HAJDAŚ

BARBARA STOPYRA

BARTŁOMIEJ PODKOWA

BEATA BARANOWSKA

ZESPÓŁ AUTORSKI I- SZEJ ZMIANY STUDIUM:

ZOFIA MACH

JANINA NOWAK

OPRACOWANIE II ZMIANY STUDIUM

ZOFIA MACH

OPRACOWANIE V ZMIANY STUDIUM

ZOFIA MACH

JANINA NOWAK

OPRACOWANIE III, IV i VI ZMIANY STUDIUM

ZOFIA MACH

JANINA NOWAK

JOANNA MACH

OPRACOWANIE VII, VIII i IX ZMIANY STUDIUM

ZOFIA MACH

JANINA NOWAK

JOANNA MACH

OPRACOWANIE XII ZMIANY STUDIUM

PAWEŁ DUŚ

MAGDALENA SIKORA

KONRAD KAMIŃSKI

KATARZYNA OKOŃ

OPRACOWANIE XIV I XV ZMIANY STUDIUM

ZOFIA MACH

JANINA NOWAK

JOANNA MACH

OPRACOWANIE XVI ZMIANY STUDIUM

ZOFIA MACH

JANINA NOWAK

JOANNA MACH

OPRACOWANIE XVII ZMIANY STUDIUM

Joanna Mach

Agnieszka Drostek

Janina Nowak

OPRACOWANIE XVIII ZMIANY STUDIUM

Ewa Młodochowska

Janina Nowak

OPRACOWANIE XXI ZMIANY STUDIUM

Ewa Młodochowska

Agnieszka Drostek

Janina Nowak

OPRACOWANIE XXII ZMIANY STUDIUM

Zofia Mach  
Janina Nowak  
Joanna Mach

OPRACOWANIE XXIII ZMIANY STUDIUM

Ewa Młodochowska  
Janina Nowak

OPRACOWANIE XXIV ZMIANY STUDIUM

Ewa Młodochowska  
Agnieszka Drostek  
Janina Nowak

OPRACOWANIE XXVI ZMIANY STUDIUM

Ewa Młodochowska  
Agnieszka Drostek  
Janina Nowak

OPRACOWANIE XXVII ZMIANY STUDIUM

Violetta Błotko  
Joanna Malczewska  
Jadwiga Stadnik  
Jolanta Wywrot  
Borys Draus  
Izabela Bojda

OPRACOWANIE XXIX ZMIANY STUDIUM

Ewa Młodochowska  
Agnieszka Drostek  
Janina Nowak

OPRACOWANIE XXXI ZMIANY STUDIUM

Ewa Młodochowska  
Agnieszka Drostek  
Janina Nowak

OPRACOWANIE XXXIV ZMIANY STUDIUM

Ewa Młodochowska  
Agnieszka Drostek  
Janina Nowak

OPRACOWANIE XXXVIII ZMIANY STUDIUM

Anna Rybka  
Janina Nowak

OPRACOWANIE XXX ZMIANY STUDIUM

Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.  
ul. Złota 59, Skylight 19p.  
00-120 Warszawa  
mgr inż. Marta Sarna  
mgr inż. Kamil Sągolewski

OPRACOWANIE XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII ZMIANY STUDIUM

Główny projektant: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka  
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 3 i 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Paweł Niemiec  
*uprawnienia urbanistyczne nr 1685  
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 2, 3 i 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Projektanci: mgr inż. Iwona Gaj  
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Anna Skiba  
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Kamil Czarny  
*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Zofia Nikrewicz



*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr Oliwia Makuch**

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr inż. Magdalena Balcerzak**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

#### **OPRACOWANIE XXXIII ZMIANY STUDIUM**

**Główny projektant:** mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt, 3 i 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685  
uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt2, 3 i 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**Projektanci:** mgr inż. Iwona Gaj

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr inż. Anna Skiba**

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr inż. Kamil Czarny**

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr Oliwia Makuch**

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

**mgr inż. Magdalena Balcerzak**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*



## SPIS TREŚCI:

### I. CELE ROZWOJU

1. GŁÓWNY CEL ROZWOJU
2. CELE STRATEGICZNE

### II. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW

<sup>14)\*</sup>II.A UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XIV ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI \*

<sup>15)\*</sup>II B.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XV ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI\*

<sup>16)\*</sup>IIC. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XVI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI\*

<sup>18)</sup>IID. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XVII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>17)</sup>\*IIE. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
OBJĘTEGO XVII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW  
MAŁOPOLSKI

<sup>21)</sup>IIF. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>22)</sup>\*IIG. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
OBJĘTEGO XVII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW  
MAŁOPOLSKI \*

<sup>23)</sup>IIF. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>24)</sup>IIF. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXIV ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>26)</sup>IIH. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXVI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>27)</sup> \*III. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXVII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>29)</sup>II I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXIX ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>31)</sup>II J. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXXI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>34)</sup>II K. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXXIV ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>38)</sup>II L. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXXVIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>30)</sup>II M. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW OBJĘTYCH  
XXX ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>35, 36, 37)</sup>II N. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW  
OBJĘTYCH XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW  
MAŁOPOLSKI

<sup>33)</sup>II O. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO  
XXXIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

### III. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY – GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ

1. ROZWÓJ TURYSTYKI
2. AKTYWIZACJA GOSPODARCZA
3. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIE  
KRAJOBRAZU MIASTA I GMINY
4. KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
5. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY
6. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH

### IV. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

- <sup>14) 15) 16) 17)</sup>1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I  
GMINY
2. ZAGOSPODAROWANIE I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
3. SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY

#### 4. SYSTEM OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

<sup>14)</sup> <sup>15)</sup> 5. SYSTEMY INFRASTRUKTURY I GOSPODARKI KOMUNALNEJ

<sup>35, 36, 37)</sup> IV.A. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
OBSZARÓW OBJĘTYCH XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII ZMIANĄ STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

<sup>33)</sup> IV.B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU  
OBJĘTEGO XXXIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW  
MAŁOPOLSKI

#### V. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. OBSZARY STRATEGICZNE

2. PLANY MIEJSCOWE

## I. CELE ROZWOJU

„ Strategia rozwoju „ to najważniejszy dokument ukierunkowujący rozwój województwa i gminy bez którego, zarówno władze rządowe jak i samorządowe, nie mogą prowadzić prawidłowej polityki rozwoju.

Celem ogólnym „ Strategii Rozwoju Województwa Podkarpackiego „ jest :  
**przyspieszenie rozwoju i strukturalnego dostosowania regionu oraz poprawa poziomu życia mieszkańców.**

Dla osiągnięcia tego celu konieczne jest przeciwdziałanie marginalizacji dużych środowisk społecznych oraz równoczesne podnoszenie konkurencyjności regionu.

Wszystkie procesy powinny odbywać się przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju sieci ośrodków miejskich i obszarów wiejskich województwa.

Określono następujące priorytety rozwoju:

- wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz modernizacja strukturalna rolnictwa,
- tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i wzrostu konkurencyjności jako podstawy rozwoju gospodarczego i przeciwdziałania bezrobociu, rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- rozwój kultury i ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych regionu jako warunek podniesienia konkurencyjności produktu turystycznego,
- zbudowanie systemu gwarantującego wzrost kapitału ludzkiego województwa, zgodnie ze współczesnymi trendami rozwoju cywilizacji,
- modernizacja podstawowego układu komunikacyjnego województwa oraz rozwój infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- rozwój współpracy gospodarczej z Ukrainą, Słowacją oraz współpracy międzynarodowej z regionami innych krajów.

### 1. GŁÓWNY CEL ROZWOJU

Uwzględniając występujące uwarunkowania rozwoju, zamierzenia władz samorządowych i dążenia społeczności gminy, w „ Strategii Rozwoju” Gminy Głogów Małopolski sformułowano **MISJĘ** w sposób następujący :

**„ TWORZENIE WARUNKÓW DO ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU GOSPODARCZEGO POZWALAJĄCEGO NA PODNIESIENIE POZIOMU ŻYCIA I ZASPOKOJENIA POTRZEB SPOŁECZNYCH „**



Określono również obszary strategiczne główne cele rozwojowe według hierarchii ich ważności :

**1. - w zakresie rozwoju gospodarczego**

▪ **kreowanie warunków koniecznych do pobudzenia i utrzymania wzrostu gospodarczego w gminie :**

- utrzymanie i umocnienie rolniczo-przemysłowego charakteru gminy,
- wsparcie małej i średniej przedsiębiorczości poprzez udostępnienie pomieszczeń do prowadzenia działalności gospodarczej,
- stworzenie warunków dla rozwoju handlu, usług i transportu a co za tym idzie zwiększenie zatrudnienia,
- propagowanie znaczenia szkoleń zmieniających kwalifikacje zawodowe, niwelujące braki kadrowe, podnoszących jakość wykonywanych usług,
- stworzenie możliwości dla rozwoju bazy magazynowo – handlowej dla potrzeb portu lotniczego Rzeszów – Jasionka.

**2. – w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej**

- poprawa infrastruktury technicznej sprzyjająca zaspokojeniu potrzeb ekonomicznych i społecznych :
- poprawa stanu nawierzchni dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych, starania o budowę obwodnicy dla miasta, budowa ulic na Osiedlu „Niwa „<sup>12)</sup> „*Słonecznym*” oraz „*Insagaz*” w Głogowie Małopolskim, „Polam” w Rudnej Małej i „Insgazu” w Miłocinie,
- poprawa jakości usług w zakresie telekomunikacji,
- rozbudowa infrastruktury komunalnej – modernizacja sieci wodociągowych, budowa sieci kanalizacyjnej, wymiana kotłowni węglowych na gazowe w obiektach komunalnych, dokończenia gazyfikacji gminy,
- modernizacja sieci energetycznej,
- zbrojenie terenów pod nowe budownictwo na osiedlu „Niwa” <sup>12)</sup>, *osiedlu „Słonecznym” oraz „Insagaz”* w Głogowie Młp

**3. – w zakresie rozwoju wsi i rolnictwa :**

- poprawa warunków życia mieszkańców gminy :
- zrjonalizowanie produkcji rolniczej poprzez zmianę struktury obszarowej gospodarstw oraz specjalizację i koncentrację produkcji,
- modernizacja i unowocześnienie przetwórstwa rolno – spożywczego oraz doprowadzenie do ścisłego powiązania rolników – producentów surowca z zakładem przetwórczym,
- zwiększenie ilości i poziomu szkoleń dla rolników,
- zaktywizowanie doradztwa fachowego, prowadzonego przez ODR i Izbę Rolniczą,
- rozbudowa infrastruktury technicznej powodującej podniesienie warunków życia mieszkańców wsi.

#### **4. – w zakresie rozwoju kultury, sportu i turystyki :**

- **tworzenie bazy i intensyfikacja działań organizacyjnych, zachowanie miejscowego folkloru, uwypuklenie walorów gminy:**
- działania Ośrodka Kultury, Towarzystwa Miłośników Ziemi w Głogowie Młp. w kierunku rozwoju współpracy z podmiotami z terenu gminy w zakresie ochrony lokalnego dziedzictwa kulturowego,
- położenie nacisku na rozwój sportu szkolnego poprzez dofinansowanie Szkolnego Związku Sportowego i łożenie środków na zajęcia z kultury fizycznej,
- organizowanie masowych imprez rekreacyjno – sportowych,
- zagospodarowanie terenów sportowo – rekreacyjnych w Głogowie Młp.,
- promowanie walorów turystycznych gminy poprzez wydanie przewodnika turystycznego,
- rozbudowa małej bazy noclegowej w LKJ „Zabajka”,
- realizowanie założeń w oparciu o program rozwoju turystyki w mieście i gminie Głogów Młp.

#### **5. – w zakresie ochrony środowiska naturalnego**

- poprawa stanu ochrony środowiska poprzez inwestycje w infrastrukturę oraz w edukację i świadomość ekologiczną:
- poprawa czystości wód powierzchniowych poprzez pełne wykorzystanie oczyszczalni ścieków,
- przyjęcie do planu przestrzennego zagospodarowania gminy miejsca pod segregację śmieci,
- zorganizowanie selektywnej zbiórki odpadów,
- zalesianie odpowiednich terenów oraz zadrzewianie terenów śródpolnych i placów przy drogach i szkołach,
- zastępowanie kotłowni węglowych kotłowniami gazowymi,
- budowa oczyszczalni ścieków w Głogowie Młp. dla 7 miejscowości,
- budowa kanalizacji sanitarnej w 6 miejscowościach,
- modernizacja kanalizacji ogólnospławnej w Głogowie Młp.,
- kontynuowanie postępowania zmuszającego większe zakłady do zmniejszania ilości zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery,
- stała obserwacja stanu środowiska.

#### **6. – w zakresie rozwoju społecznego**

- rozwój i świadczenie szeregu usług społecznych służących poprawie warunków życia mieszkańców gminy, rozszerzenie możliwości zatrudnienia :
- kontynuacja budowy i modernizacji szkół na terenie gminy,
- tworzenie infrastruktury towarzyszącej typu boiska szkolne, place zabaw i place rekreacyjne, basen,
- podnoszenie kwalifikacji kadry nauczycielskiej,

- poprawa stanu zdrowia mieszkańców poprzez wzrost dostępności i jakości usług medycznych,
- wprowadzenie instytucji lekarza rodzinnego,
- usprawnienie przyjmowania pacjentów oraz uzupełnianie wyposażenia ośrodków zdrowia w nowoczesny sprzęt medyczny,
- polepszenie opieki nad osobami samotnymi, rodzinami wielodzietnymi, osobami niepełnosprawnymi i innymi wymagającymi doraźnej opieki,
- dożywianie dzieci w szkołach i przedszkolach jako forma pomocy dla dzieci z rodzin ubogich i patologicznych,
- rozwój pomocy środowiskowej poprzez świetlicę „Wzrastanie”,
- stymulowanie rozwoju budownictwa mieszkaniowego poprzez tworzenie kolejnych kompleksów działek budowlanych na **terenach mienia komunalnego**,
- budowa mieszkań komunalnych.

## 2. CELE STRATEGICZNE

Cele strategiczne określone w „Strategii Rozwoju” zostały przełożone na cele kierunkowe rozwoju w „Studium”.

Osiągnięcie głównego celu rozwoju gminy wiąże się z realizacją następujących celów:

- **w sferze aktywizacji gospodarczej i rozwoju turystyki :**

C – 1 – TWORZENIE DOGODNYCH WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH ( OFERT LOKALIZACYJNYCH ) SPRZYJAJĄCYCH WZROSTOWI PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH, WYTWÓRCZYCH I USŁUGOWYCH ZAPEWNIAJĄCYCH MIEJSCA PRACY.

C-2- RESTRUKTURYZACJA ROLNICTWA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM TWORZENIA WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH DLA ROZWOJU PRZETWÓRSTWA ROLNEGO I ROZWOJU AGROTURYSTYKI.

C-3 – WYKORZYSTANIE WARUNKÓW KULTUROWYCH I PRZYRODNICZYCH GMINY.

- **w sferze jakości życia mieszkańców i zagospodarowania przestrzennego:**

C- 4- TWORZENIE WARUNKÓW PRZESTRZENNYCH DLA POPRAWY JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W OPARCIU O PORZĄDKOWANIE I MODERNIZACJĘ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ.

C-5- PODNOSZENIE STANDARDU WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ I KOMUNALNĄ.

- w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków
- w zakresie elektroenergetyki

C-6- TWORZENIE WARUNKÓW UMOŻLIWIAJĄCYCH ZAPEWNIENIE SPRAWNEJ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ.

- **w sferze gospodarowania zasobami naturalnymi i dziedzictwem kulturowym:**

C-7- UTRZYMANIE I PRZYWRACANIE WYSOKIEJ JAKOŚCI ŚRODOWISKA W ZAKRESIE CZYSTOŚCI POWIETRZA, WÓD, GLEB, ZAPEWNIĄCEJ KORZYSTNE I ZDROWOTNE WARUNKI ŻYCIA, ATRAKCYJNOŚĆ TURYSTYCZNĄ GMINY ORAZ KORZYSTNE WARUNKI DLA INWESTOWANIA.

C-8- ZACHOWANIE I ROZBUDOWA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY W OPARCIU O KOMPLEKSY LEŚNE ORAZ SYSTEM CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH.

C-9- ZACHOWANIE TOŻSAMOŚCI KULTUROWEJ GMINY POPRZEZ WYEKSPONOWANIE ZASOBÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ UKSZTAŁTOWANIE WSPÓŁCZESNYCH UKŁADÓW ZABUDOWY WSI W NAWIĄZANIU DO TRADYCJI KULTUROWEJ.

C-10- TWORZENIE WARUNKÓW DO PODNOSZENIA ŁADU PRZESTRZENNEGO POPRZEZ PORZĄDKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW OSADNICZYCH, USŁUGOWYCH I WYTWÓRCZYCH W CELU ROZWOJU ATRAKCYJNYCH MIEJSC ZAMIESZKANIA I WYPOCZYNKU Z ZACHOWANIEM HARMONIJNEGO KRAJOBRAZU OTWARTEGO NA OBSZARZE MIASTA I GMINY.

## II. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW

Ustalając strategię realizacji celów oraz inne działania planistyczne i realizacyjne, w tym także decyzje administracyjne, władze samorządowe powinny wykorzystywać uwarunkowania sprzyjające tj. zewnętrzne szanse i mocne strony gminy.

Strategicznym problemem, obecnie i w przyszłości, będzie niwelowanie wewnętrznych słabych stron gminy i zagrożeń zewnętrznych utrudniających realizację celów rozwoju.

### Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów:

#### - wynikające ze stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego

- tereny włączone do Obszarów Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody „Bór” wraz z otuliną i rezerwat przyrody „Zabłocie „, , zróżnicowane formy morfologiczne /położenie gminy w obrębie trzech mezoregionów geograficznych/ a także nieznaczne zanieczyszczenie atmosfery, stwarzają możliwości rozwoju wypoczynku oraz takich form ruchu turystycznego jak: czynny wypoczynek letni i zimowy, turystyka krajoznawcza z elementami edukacji ekologicznej, turystyka pobytowa,
- system dolin wytworzonych przez cieki wodne tworzą naturalny system powiązań ekologicznych pomiędzy poszczególnymi obszarami stwarzając dogodne warunki dla kształtowania i wyznaczania strategicznych terenów otwartych gminy celem ochrony przed niewłaściwym zainwestowaniem,
- duże zasoby wód podziemnych,
- korzystne warunki budowlane na znacznych obszarach gminy,
- wyjątkowa wartość lokacyjnego układu urbanistycznego miasta Głogowa,
- obiekty i zespoły w tym historyczne układy przestrzenne wpisane do rejestru zabytków stwarzają podstawę do rozwoju turystyki,
- tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków, walory krajobrazowe i przyrodnicze, wytyczone szlaki, znaczne powierzchnie zbiorników wodnych, stadniny koni, stanowią atrakcyjny obszar dla turystyki pieszej, rowerowej i konnej dla mieszkańców Rzeszowa.

#### - wynikające z jakości życia mieszkańców

- dobre wyposażenie miasta i terenów wiejskich w usługi publiczne – oświata, kultura,
- dobre warunki mieszkaniowe ( duża przeciętna wielkość mieszkań ),
- dogodne połączenia komunikacją zbiorową z Rzeszowem umożliwiające korzystanie przez mieszkańców gminy z ponadpodstawowych usług w zakresie infrastruktury społecznej,
- korzystne warunki budowlane na znacznych obszarach gminy,

- znaczna koncentracja terenów osiedleńczych i niewielkie rozproszenie istniejącej zabudowy,
- wzrastający poziom wykształcenia ludności gminy,
- **wynikające z położenia, dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**
- bezpośrednie sąsiedztwo miasta Rzeszowa jako centrum aglomeracji i regionu a także węzła koncentrycznego układu sieci komunikacji złożonej ze szlaków rozchodzących się promieniście we wszystkich kierunkach,
- przebiegająca przez gminę droga krajowa Rzeszów – Barwinek, linia kolejowa Rzeszów – Warszawa, bliskie sąsiedztwo lotniska w Jasionce, a także rezerwy komunikacyjne przeznaczone pod realizację autostrady A4 oraz drogi ekspresowej S19, zachowane na obszarze gminy,
- znaczna koncentracja terenów osiedleńczych i niewielkie rozproszenie istniejącej zabudowy,
- postępujący proces urbanizacji we wsiach położonych w sąsiedztwie Rzeszowa
- występowanie rezerw terenu dla rozwoju funkcji gospodarczych w obrębie obecnych terenów przemysłowych oraz terenów niezainwestowanych w sąsiedztwie,
- zwodociągowanie i zgazyfikowanie prawie wszystkich miejscowości w gminie,
- dogodne warunki ze względów technicznych dla lokalizacji stacji redukcyjnej,
- telefonizacja gminy przeprowadzona nowoczesnymi technikami zapewnia wysoką sprawność i szeroki wachlarz usług telekomunikacyjnych oraz możliwość korzystania z różnych rodzajów łączności (przewodowa, radiowa, komórkowa)

**[Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin:**

Na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski występują następujące udokumentowane złoża kopalin:

- złożo gazu ziemnego „Rogoźnica”, zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska, znak DGK-IV.4741.152.2018.BG z dnia 21 lutego 2019r.
- złożo gazu ziemnego „Kupno”, zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska, znak DG/KZK/EZD/48-7588/2005 z dnia 11 maja 2005r.
- złożo gazu ziemnego „Jasionka”, zatwierdzone zawiadomieniem Ministra Środowiska, znak DG/kzk/EZD/489-7456/2003 z dnia 23 czerwca 2003r.
- złożo kruszywa naturalnego „BUDY GŁOGOWSKIE II”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.75111-1/06 z dnia 22 kwietnia 2008r.,
- złożo kruszywa naturalnego „Styków - Budki”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.75141-1/99 z dnia 15 lutego 1999r.,

- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE – dz. nr 1954/2”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.6528.1.2003 z dnia 4 czerwca 2013r.
- złożę kruszywa naturalnego „ROGOŹNICA IV”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-11/10 z dnia 15 grudnia 2010r.
- złożę kruszywa naturalnego „ROGOŹNICA III”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-10/10 z dnia 15 grudnia 2010r.
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE - ZABOREK IV”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-1/04 z dnia 3 lutego 2004r.
- złożę kruszywa naturalnego „BUDY GŁOGOWSKIE IV”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-3/06 z dnia 29 stycznia 2007r.
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE - 1968”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-1/00 z dnia 12 września 2000r.
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE – dz. 1953/2”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.6528.2.2012 z dnia 28 maja 2012r.
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE - GIERDAM”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.6528.2.2018 z dnia 8 marca 2018r.
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE – dz.1950”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.6528.2.2011 z dnia 22 marca 2011r. ]<sup>ZWP</sup>
- [złożę gazu ziemnego „Królewska Góra”, zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska, znak DGK-IV.4742.5.2020.8.JS z dnia 23 lipca 2021r.]<sup>ZWP-1</sup>

**14)\* II. A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 OBSZARU OBJĘTEGO XIV ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

XIV zmiana studium jest zmianą częściową, obejmuje teren o pow. około .3,4 ha położony na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim przy skrzyżowaniu obwodnicy miasta Głogowa w ciągu drogi krajowej nr 9 z drogą gminną ul. Jana Pawła II.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U.z 2016 r. nr 778 ) „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust .1.”

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu objętego XIV zmianą studium określono w dostosowaniu do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów art. 10 ust. 1 ustawy.

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu.**

W obowiązującym Studium przedmiotowy teren znajduje się w strefie centralnej „C”, w obszarze funkcjonalnym „CO - istniejące, powstające lub planowane osiedla mieszkaniowe”. W części graficznej studium, teren objęty granicami zmiany wskazany jest pod usługi komercyjne.

-----  
[]<sup>ZWP</sup> oznaczenia ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego  
[]<sup>ZWP-1</sup> oznaczenia ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego I-IV.742.3.4.2022. z dnia.....2022r.

Teren objęty XIV zmianą studium położony jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim, uchwalonego uchwałą nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 20 poz. 1090 z dnia 15 września 1999 r. W wymienionym planie miejscowym obszar objęty XIV zmianą studium przeznaczony jest pod usługi komercyjne nie pogarszające stanu środowiska.

W stanie istniejącym (2016 r.) część terenu o pow. ok. 0,45 ha zabudowana jest obiektem handlowym usytuowanym bezpośrednio przy ul. Jana Pawła II. Pozostały obszar to zurbanizowane grunty niezabudowane, użytkowane dotychczas jako pastwiska.

Teren posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych w związku z położeniem przy jednej z głównych ulic osiedla Niwa (ul. Jana Pawła II) i możliwość pełnego uzbrojenia terenu z istniejących sieci infrastruktury technicznej.

### **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Ład przestrzenny obszaru zapewnia jego położenie na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w znacznej części zrealizowanym.

W zagospodarowaniu terenu objętego XIV zmianą studium należy zapewnić ochronę lokalizowanej zabudowy przed oddziaływaniem drogi krajowej nr 9.

### **3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Środowisko naturalne terenu objętego XIV zmianą studium jest częściowo przekształcone, w związku z realizacją zagospodarowania określonego w planie. Dla potrzeb realizacji ustaleń planu, występujące tu grunty zakwalifikowane zostały jako zurbanizowane grunty niezabudowane, co oznacza, że nie są już gruntami rolnymi a zwłaszcza nie wymagają



ochrony ani zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i zgody właściwych organów na takie przeznaczenie.

Pod względem ukształtowania powierzchni ziemi, jest to teren równinny o małym zróżnicowaniu wysokości bezwzględnej.

Teren nie jest objęty ochroną przyrody, nie jest położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych, nie występują tu wody powierzchniowe.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na terenie XIV zmiany studium nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne, ani dobra kultury współczesnej.

#### **5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Dla terenu objętego XIV zmianą studium brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż dla województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy nie został jeszcze sporządzony i nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych.

#### **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

Nie dotyczy terenu XIV zmiany studium, nie występuje tu zabudowa mieszkaniowa.

#### **7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie występują.

#### **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy określono w oparciu o przeprowadzone w odniesieniu do obszaru całej gminy Głogów Małopolski analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną, analizy możliwości finansowania przez gminę infrastruktury społecznej, technicznej i wykonania sieci komunikacyjnej a następnie bilans terenów określający zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę z podziałem na jej funkcje. Wyniki przeprowadzonych analiz i prognozy oraz bilans terenów zawiera opracowanie pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” wykonane w Urzędzie Miejskim w Głogowie Małopolskim w czerwcu 2016 r.( opracowanie dołączone do dokumentacji prac planistycznych XIV i XV zmiany studium).

Z prognozy demograficznej i analiz społeczno-ekonomicznych wynika, że w perspektywie 30 lat nastąpi wzrost liczby ludności i znaczący rozwój społeczno-gospodarczy gminy Głogów Małopolski. Duży wpływ na to ma położenie miasta i gminy w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka wojewódzkiego -miasta Rzeszowa, położenie w Rzeszowskim Obszarze

Funkcjonalnym, bardzo dobre powiązania komunikacyjne obszaru gminy (lotnisko Rzeszów – Jasionka, autostrada A-4 droga krajowa nr 9, drogi wojewódzkie), istniejące zagospodarowanie przemysłowe ( Strefa ekonomiczna S-2 w Rogoźnicy i w Rudnej Małej), przyjazne środowisko dla mieszkalnictwa, wysokie walory krajobrazowe.

XIV zmiana studium nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, zmienia tylko funkcję północnej części terenu objętego zmianą studium ze wskazanego dotychczas pod zabudowę usługową komercyjną na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Teren zmiany studium stanowi fragment istniejącego osiedla mieszkaniowego z usługami, ma zapewnioną obsługę komunikacyjną oraz obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej. Gmina nie poniesie żadnych obciążeń finansowych związanych z zagospodarowaniem tego terenu.

### **9. Stan prawny gruntów**

Grunty położone w obszarze objętym XIV zmianą studium stanowią własność prywatną.

### **10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Brak.

### **11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Brak.

### **12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.**

Brak

### **13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Brak

### **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Obszar ma dogodne położenie względem istniejących dróg i istniejących sieci infrastruktury technicznej . Położony jest przy skrzyżowaniu głównej ulicy osiedlowej Jana Pawła II z obwodnicą miasta Głogowa Małopolskiego w ciągu drogi krajowej nr 9. Ulica Jana Pawła II posiada parametry drogi zbiorczej. Od wschodu teren graniczy z drogą wewnętrzną, dzielącą go z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

W liniach rozgraniczających sąsiadujących z obszarem dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i gazowa. Istniejące sieci i urządzenia zapewniają pełną obsługę obszaru

w zakresie infrastruktury technicznej. Przez zachodnią część obszaru przebiegają główne kolektory kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Gmina posiada uregulowane zasady gospodarki odpadami, pozwalające na odbiór i usuwanie odpadów również na istniejącym osiedlu „NIWA” od obecnych i przyszłych podmiotów tu lokalizowanych.

### **15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

W granicach obszaru nie występują uwarunkowania wynikające z obecnych lub planowanych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Do XIV zmiany studium nie zgłoszono żadnych wniosków, dotyczących uwzględnienia zadań, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym.

Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego przekazał następujące informacje z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, dotyczące obszaru objętego XIV zmianą studium:

- 1) nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- 2) nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym,
- 3) nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym,
- 4) mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem:
  - w strefie o funkcjach specjalnych związanej z lotniskiem bRzeszów – Jasionka,
  - przy drodze krajowej nr 9, relacji Radom-Rzeszów-Barwinek-granica państwa.

### **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar obejmowany XIV zmianą studium położony jest poza zasięgiem zagrożeń powodziowych i nie wymagają zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

### **Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmowanego XIV zmianą studium.**

Istniejące uwarunkowania, zwłaszcza istniejący sposób zagospodarowania obszaru, wskazują na możliwość zmiany funkcji usługowej części terenu na mieszkaniową. Taka zmiana wpłynie korzystnie na rozwój osiedla poprzez umożliwienie wykorzystania zgodnie z zamierzeniem właścicieli nie zagospodarowanego dotychczas terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a tym samym przyczyni się również do rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Ograniczeniem dla zabudowy jest bezpośrednie sąsiedztwo obwodnicy miasta, co wymaga zachowania odległości linii zabudowy określonej przepisami o drogach publicznych.. Ograniczeniem jest też korytarz głównych kolektorów kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej przebiegających przez zachodnią część obszaru, od których obowiązują strefy techniczne.

Obszar posiada dogodne warunki do zabudowy usługowej i mieszkaniowej, przy czym z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej rodzaj usług nie powinien należeć do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Zabudowa swoimi gabarytami winna nawiązywać do sąsiedniej zabudowy osiedla .

Zmiana ustaleń w studium dla terenu dotychczas wskazanego pod usługi polegająca na przeznaczeniu połowy terenu dla zabudowy mieszkaniowej z usługami wiąże się z koniecznością zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim.\*

## <sup>15\*)</sup> II.B UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OBJĘTEGO XV ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

XV zmiana studium jest zmianą częściową, obejmuje obszar o pow. około 1,44 ha, położony na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim przy skrzyżowaniu ul. Jana Pawła II z ul. Karola Szymanowskiego, po północnej stronie terenu istniejącego kościoła i przedszkola. Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U.z 2016 r. nr 778 ) „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust .1.” Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu objętego XIV zmianą studium określono w dostosowaniu do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów art. 10 ust. 1 ustawy.

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.**

W obowiązującym studium, teren objęty XV zmianą położony jest w strefie centralnej obszaru gminy, oznaczonej symbolem „C”, w obszarze funkcjonalnym określonym jako „,istniejące, powstające lub planowane osiedla mieszkaniowe w mieście Głogów Małopolski,

oznaczonym w rysunku studium symbolem CO”. na załączniku graficznym pn. „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski plansza graficzna w skali 1: 10 000 teren objęty XV zmianą planu wskazany jest pod usługi publiczne.

Teren objęty XV zmianą studium położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim uchwalonego uchwałą Nr V/65/2003 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 lutego 2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 27 z 9 kwietnia 2003 r. poz. 488.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie teren objęty XV zmianą studium jest oznaczony symbolem 3Mnu i przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub małe domy mieszkalne z funkcją usługową komercyjną w parterach zabudowy. W granicach terenu 3Mnu wyznaczono 15 działek budowlanych i ciąg pieszo-jezdny.

W stanie istniejącym 10 działek jest zabudowanych. Na 8 działkach zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne, na 2 działkach budynki mieszkalne z usługami w parterze.

Teren jest skomunikowany z zewnętrznym układem dróg publicznych i w pełni uzbrojony w zakresie infrastruktury technicznej .

## **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego jego ochrony**

Ład przestrzenny obszaru zapewnia jego położenie na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w znacznej części zrealizowanym.

. W celu zapewnienia ładu przestrzennego terenu objętego XV zmianą studium wskazane jest zachowanie ustalonych w planie linii zabudowy..

## **3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Środowisko naturalne obszaru jest całkowicie przekształcone, w związku z realizacją zagospodarowania określonego w planie. Występujące tu grunty zakwalifikowane zostały jako tereny zabudowy mieszkalnej, grunty zabudowane inne i zurbanizowane grunty niezabudowane.

Pod względem ukształtowania powierzchni ziemi, jest to teren równinny o małym zróżnicowaniu wysokości bezwzględnej.

Teren nie jest objęty ochroną przyrody, nie jest położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych, nie występują tu wody powierzchniowe.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na obszarze nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne, ani dobra kultury współczesnej.

#### **5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Dla terenu objętego XV zmianą studium brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż dla województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy nie został jeszcze sporządzony i nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych.

#### **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

Na obszarze brak jest czynników utrudniających warunki, jakość życia i zdrowie mieszkańców. Na ulicach graniczących z obszarem, ruch nie jest zbyt duży, uciążliwość nie jest znacząca. Teren ma dogodne powiązanie komunikacyjne z zabudową osiedla „Niwa”, z siedzibą gminy, ośrodkiem powiatowym i ośrodkiem wojewódzkim.

#### **7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie występują na obszarze objętym XV zmianą studium.

#### **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy określono w oparciu o przeprowadzone w odniesieniu do obszaru całej gminy Głogów Małopolski analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną, analizy możliwości finansowania przez gminę infrastruktury społecznej, technicznej i wykonania sieci komunikacyjnej a następnie bilans terenów określający zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę z podziałem na jej funkcje. Wyniki przeprowadzonych analiz i prognozy oraz bilans terenów zawiera opracowanie pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” wykonane w Urzędzie Miejskim w Głogowie Małopolskim w czerwcu 2016 r. (opracowanie dołączone do dokumentacji prac planistycznych XIV i XV zmiany studium).

Z prognozy demograficznej i analiz społeczno-ekonomicznych wynika, że w perspektywie 30 lat nastąpi wzrost liczby ludności i znaczący rozwój społeczno-gospodarczy gminy Głogów Małopolski. Duży wpływ na to ma położenie miasta i gminy

w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka wojewódzkiego -miasta Rzeszowa, położenie w Rzeszowskim Obszarze Funkcjonalnym, bardzo dobre powiązania komunikacyjne obszaru gminy (lotnisko Rzeszów –Jasionka, autostrada A-4 droga krajowa nr 9, drogi wojewódzkie) istniejące zagospodarowanie przemysłowe ( Strefa ekonomiczna S-2 w Rogoźnicy i w Rudnej Małej), przyjazne środowisko dla mieszkalnictwa, wysokie walory krajobrazowe. Wzrost liczby ludności gminy jak i jej rozwój społeczno-gospodarczy powodują wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę.

XV zmiana studium nie wymaga wyznaczenia nowego terenu zabudowy a dotyczy zmiany funkcji terenu ustalonej w obowiązującym studium. Teren objęty XV zmianą w obowiązującym studium wskazany jest pod usługi publiczne. W zmianie wnioskowane jest wskazanie terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nie zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie oddziaływać na środowisko. Zmiana studium w takim zakresie została podjęta w celu doprowadzenia do zgodności obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i studium.

Teren stanowi fragment istniejącego osiedla mieszkaniowego z usługami, ma zapewnioną obsługę komunikacyjną oraz obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej. Gmina nie poniesie żadnych obciążeń finansowych związanych z zagospodarowaniem tego terenu.

#### **9. Stan prawny gruntów**

Grunty położone w obszarze objętym XV zmianą studium stanowią własność prywatną.

#### **10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Brak.

#### **11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Brak.

#### **12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.**

Brak

#### **13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Brak

#### **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Obszar jest skomunikowany z układem dróg publicznych i w pełni uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Istniejące sieci i urządzenia zapewniają pełną obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej. Gmina posiada uregulowane zasady gospodarki odpadami,

pozwalające na odbiór i usuwanie odpadów również na istniejącym osiedlu „NIWA” od obecnych i przyszłych podmiotów tu lokalizowanych.

### **15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

W granicach obszaru nie występują uwarunkowania wynikające z obecnych lub planowanych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Do XV zmiany studium nie zgłoszono żadnych wniosków, dotyczących uwzględnienia zadań, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym.

Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego przekazał następujące informacje z planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, dotyczące obszaru objętego XV zmianą studium:

- 5) nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- 6) nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym,
- 7) nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym,
- 8) mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem:
  - w strefie o funkcjach specjalnych związanej z lotniskiem Rzeszów – Jasionka,

### **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar obejmowany XV zmianą studium położony jest poza zasięgiem zagrożeń powodziowych i nie wymagają zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

### **Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmowanego XV zmianą studium.**

Istniejące uwarunkowania, tj. istniejący stan zagospodarowania, użytkowania i uzbrojenia terenu determinuje proponowany kierunek zagospodarowania obszaru w studium dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych.

Rodzaj usług nie może należeć do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Rodzaj usług nie może być sprzeczny z funkcją mieszkaniową obszaru.

Funkcje usługowa i mieszkaniowa mogą być łączone w jednym obiekcie lub występować w oddzielnych obiektach.\*

<sup>16</sup>)\*UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU OBJĘTEGO XVI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ



# I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

XVI zmiana studium jest zmianą częściową, obejmuje teren położony po południowej stronie linii kolejowej Kraków –Medyka w miejscowości Pogwizdów Nowy gm. Głogów Małopolski, oznaczony na rysunku studium symbolem „P,U”.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U.z 2016 r. nr 778 ) „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust .1.” Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu objętego XVI zmianą studium określono w dostosowaniu do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów art. 10 ust. 1 ustawy.

## 1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Na całym obszarze XVI zmiany studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2008 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Pogwizdów Nowy, uchwalony uchwałą Nr IV/32/2011 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 stycznia 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 16 poz. 388 z dnia 17 lutego 2011 r.

W wymienionym planie miejscowym obszar objęty XVI zmianą studium przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy, magazyny, zieleń izolacyjną, drogi wewnętrzne, teren infrastruktury energetycznej i przepompownie ścieków sanitarnych.

W stanie istniejącym obszar XVI zmiany studium stanowi część terenów Parku Naukowo-Technologicznego Rzeszów – Dworzysko, położonych w granicach administracyjnych gminy Głogów Małopolski. Cały obszar PNT obejmuje tereny położone na pograniczu miasta Rzeszowa, gminy Głogów Małopolski i gminy Świlcza. PNT Rzeszów – Dworzysko posiada dogodne połączenia komunikacyjne i dobrą infrastrukturę techniczną W 2014 r. został włączony do Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Euro-Park” Mielec. Obszar objęty XVI zmianą studium jest skomunikowany z sąsiednimi terenami PNT częściowo zrealizowaną, projektowaną drogą główną przyspieszonego ruchu , do której przylega od strony południowej, oznaczoną na rysunku studium symbolem KD-GP, W granicach XVI zmiany studium został wybudowany główny punkt zasilania energetycznego PNT, oznaczony na załączniku nr 3 do uchwały uchwalającej zmianę studium symbolem IE. Teren IE skomunikowany jest z projektowaną drogą publiczną KD-GP poprzez drogę wewnętrzną. Na części terenu objętego zmianą studium została zlokalizowana farma fotowoltaiczna.

## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ład przestrzenny obszaru zapewnia jego położenie na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W stanie istniejącym, poza głównym punktem zasilania elektroenergetycznego i obsługujących go dróg wewnętrznych oraz farmą fotowoltaiczną, obszar nie jest zabudowany. Aktualnie prowadzone są prawne procedury związane z udostępnianiem terenów zainteresowanym inwestorom.

Przy realizacji inwestycji muszą być spełnione:

- ograniczenia dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych do rzędnych określonych dla lotniska Rzeszów – Jasionka,
- zachowanie co najmniej minimalnych odległości od istniejącej elektroenergetycznej dwutorowej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących tych sieci,

## 3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Środowisko naturalne obszaru jest częściowo przekształcone, w związku z realizacją zagospodarowania określonego w planie miejscowym. Na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas II-III na cele nierolnicze uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w ramach procedury sporządzania miejscowego zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2008 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Pogwizdów Nowy.

Pod względem ukształtowania powierzchni ziemi, jest to teren równinny o małym różnicowaniu wysokości bezwzględnej.

Teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.

## 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne, ani dobra kultury współczesnej.

## 5. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Obszar objęty zmianą studium położony jest pomiędzy magistralą kolejową Medyka – Kraków i projektowaną drogą szybkiego ruchu KD-GP. Fragment wymienionej drogi w sąsiedztwie obszaru zmiany studium jest już częściowo zrealizowany. Krajobraz obszaru przekształcany jest powoli z rolniczego na przemysłowo-usługowy.

Dla województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany audyt krajobrazowy i nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych, dlatego brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z takiego audytu dla obszaru objętego zmianą studium.

#### 6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

Nie dotyczy, na obszarze zmiany studium brak jest zabudowy mieszkaniowej.

#### 7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie występują na obszarze niniejszej zmiany studium.

#### 8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy określono w oparciu o przeprowadzone w odniesieniu do obszaru całej gminy Głogów Małopolski analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną, analizy możliwości finansowania przez gminę infrastruktury społecznej, technicznej i wykonania sieci komunikacyjnej a następnie bilans terenów określający zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę z podziałem na jej funkcje. Wyniki przeprowadzonych analiz i prognozy oraz bilans terenów przeznaczonych do zabudowy zawiera opracowanie pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” wykonane w Urzędzie Miejskim w Głogowie Małopolskim w pierwszej połowie 2016 r.( opracowanie dołączone do dokumentacji prac planistycznych XVI zmiany studium).

Z prognozy demograficznej i analiz społeczno-ekonomicznych wynika, że w perspektywie 30 lat nastąpi wzrost liczby ludności i znaczący rozwój społeczno-gospodarczy gminy Głogów Małopolski. Duży wpływ na to ma położenie miasta i gminy w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka wojewódzkiego -miasta Rzeszowa, położenie w Rzeszowskim Obszarze Funkcjonalnym, bardzo dobre powiązania komunikacyjne obszaru gminy (lotnisko Rzeszów – Jasionka, autostrada A-4 droga krajowa nr 9, drogi wojewódzkie) istniejące zagospodarowanie przemysłowe ( Strefa ekonomiczna S-2 w Rogoźnicy i w Rudnej Małej, Park Naukowo-Technologiczny Rzeszów -Dworzysko ), przyjazne środowisko dla mieszkalnictwa, walory krajobrazowe.

Przeprowadzone analizy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazały, że w perspektywie następnych 30 lat w gminie Głogów Małopolski wystąpi zapotrzebowanie na nową zabudowę, w tym głównie o funkcji mieszkaniowej ale także o funkcjach - usługowej i produkcyjnej. Z oszacowanej w ramach bilansu, chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wynika, że niezbędne będzie wyznaczenie nowych terenów zabudowy poza obszarami

objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i istniejącymi obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W XVI zmianie studium nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę, nie zmienia się też ustalonej w studium produkcyjno-usługowej funkcji terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem „PU” a tylko zmienia się wskaźniki urbanistyczne w dostosowaniu do obecnych potrzeb i zamierzeń podmiotów realizujących inwestycje na terenie Parku Naukowo- Technologicznego z uwzględnieniem obecnie obowiązujących przepisów prawa.

Zmiana studium nie generuje żadnych obciążeń finansowych dla Gminy związanych z zagospodarowaniem terenu. Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem „PU” ma zapewnioną obsługę komunikacyjną i pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej w ramach obszaru PNT Rzeszów – Dworzysko, w szczególności infrastrukturę elektroenergetyczną poprzez zlokalizowany na terenie objętym zmianą studium, główny punkt zasilania elektroenergetycznego oznaczony symbolem IE.

#### 9. Stan prawny gruntów

Grunty położone w obszarze objętym XVI zmianą studium stanowią własność Powiatu Rzeszowskiego. Cały obszar objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem wiodącym pod przemysł, usługi komercyjne, składy i magazyny.

#### 10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Brak

#### 11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Brak.

#### 12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

Brak

#### 13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Brak

#### 14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Obszar XVI zmiany studium jest dobrze skomunikowany z układem istniejących i projektowanych dróg publicznych w ramach obszaru PNT Rzeszów – Dworzysko. Obszar przylega do projektowanej drogi głównej szybkiego ruchu KD-GP wyznaczonej i sukcesywnie realizowanej na obszarze miasta Rzeszowa i częściowo w granicach miejscowości Pogwizdów Nowy.

W ramach PNT Rzeszów – Dworzysko, obszar objęty XVI zmianą studium ma zapewnioną pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej. Na terenie P,U zlokalizowany jest główny punkt zasilania elektroenergetycznego IE całego Parku. Ponadto zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna i przepompownia ścieków. Wzdłuż drogi KD-GP przebiegają główne sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozprowadzane do lokalizowanej zabudowy zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorów.

#### 15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W granicach obszaru nie występują uwarunkowania wynikające z obecnych lub planowanych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Do XVI zmiany studium nie zgłoszono żadnych wniosków, dotyczących uwzględnienia zadań, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym.

Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego przekazał następujące informacje z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, dotyczące obszaru objętego XVI zmianą studium:

- 9) nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- 10) nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym,
- 11) nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym,
- 12) mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem:
  - w strefie o funkcjach specjalnych związanej z lotniskiem Rzeszów – Jasionka,

#### 16. wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze objętym granicami XVI zmiany studium nie występują zagrożenia powodziowe. Obszar nie wymaga zabezpieczeń powodziowych.

#### **Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmowanego XVI zmianą studium.**

Istniejące uwarunkowania, zwłaszcza położenie obszaru objętego XVI zmianą studium w obszarze Parku Naukowo-Technologicznego Rzeszów - Dworzysko wskazują na możliwość zmiany ustalonych w studium wskaźników urbanistycznych zagospodarowania i zabudowy w dostosowaniu do potrzeb inwestorów lokalizujących na wym. terenie swe inwestycje. Proponowana zmiana wskaźnika powierzchni

biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20% na nie mniejszą niż 10% i wysokości zabudowy dostosowanej do rzędnych powierzchni ograniczających dopuszczalną wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska Rzeszów - Jasionka nie wpłynie niekorzystnie na ład przestrzenny i środowisko na obszarze objętym przedmiotową zmianą i na terenach sąsiednich.. Zmiana pozwoli na bardziej efektywne wykorzystanie terenów dla funkcji produkcyjnej.\*

**18) IID UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
OBSZARU OBJĘTEGO XVIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

**1. Informacje wstępne.**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski zwane w dalszej części opracowania Studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29.05.2002r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim i opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

XVIII zmiana Studium, do której przystąpiono na podstawie uchwały Nr XI/106/2015 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 lipca 2015r., zmienionej uchwałą Nr XXV/213/2016 z dnia 28 kwietnia 2016r. dotyczy dwóch terenów położonych w południowej części wsi Wysoka Głogowska, bezpośrednio przy drodze powiatowej.

Celem zmiany Studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy nowych terenów inwestycyjnych - mieszkaniowych w miejscowości Wysoka Głogowska.

XVIII zmiana Studium została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

W myśl Art.10 ust.1 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 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;

- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

a zgodnie z Art.9 ust.3a ww. ustawy

Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art.10 ust.1.

W myśl § 4 ww. Rozporządzenia studium podlega uchwaleniu zarówno w części dotyczącej uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski nie została uchwalona część dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, dla terenu objętego XVIII zmianą studium opracowano syntezę uwarunkowań przestrzennych.

## **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.**

Na obszarze objętym XVIII zmianą Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Obszar ten składa się z dwóch terenów położonych w południowej części wsi Wysoka Głogowska, bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1373R Głogów Małopolski – Wysoka Głogowska – Jasionka, po obu jej stronach. Aktualnie obszar ten porastają lasy różnowiekowe, głównie sosnowe, jedynie niewielki fragment obszaru wzdłuż jego północnej granicy zajmuje teren użytkowany jako droga wewnętrzna.

Obszar objęty zmianą Studium posiada pełne uzbrojenie techniczne niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż drogi powiatowej przebiegają sieci – wodociągowa, gazowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, natomiast wzdłuż zachodniej granicy obszaru - napowietrzna linia elektroenergetyczna.

## **3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.**

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na omawianym obszarze oraz w bezpośrednim jego otoczeniu tworzą tereny leśne, tereny rolne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dostępne z drogi powiatowej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, posiadające pełne uzbrojenie techniczne. Tereny te wzajemnie przeplatają się tworząc przestrzeń o wysokich walorach estetycznych.

Cały obszar objęty zmianą studium znajduje się w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka oraz lotniska Rzeszów w rozumieniu Ustawy z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 605), w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych oraz w strefie ochronnej ustanowionej dla obiektu technicznego kompleksu wojskowego nr 783 Wysoka Głogowska decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 06/78 z dnia 16 stycznia 1978.

## **4. Stan środowiska przyrodniczego (na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego).**

1) Zasoby środowiska przyrodniczego:

a) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu.

Obszar opracowania położony jest w prowincji Kotliny Sandomierskiej, w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski. Powierzchnia płaskowyżu łagodnie nachylona jest w kierunku południowym. Nachylenie w obrębie badanego terenu wynosi od 0 – 2% tylko lokalnie dochodzą do 5%.

Pod względem geologicznym obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, wypełnionego trzeciorzędowymi utworami mioceńskimi, wykształconymi w postaci ilów, ilów pylastych lub iłolupków. Osady mioceńskie na przedmiotowym obszarze występują na głębokości od kilkunastu do ponad 20m ppt.



Trzeciorzędowe osady mioceńskie przykryte są przez utwory czwartorzędowe reprezentowane przez plejstoceńskie osady wodnolodowcowe, wykształcone jako piaski o różnym składzie granulometrycznym ze żwirami oraz pospółki. Miąższość tych osadów dochodzi do 20m. Są to grunty mało wilgotne i mokre, średnio zagęszczone i zagęszczone.

b) Wody powierzchniowe.

W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują wody powierzchniowe. Znajduje się on w dorzeczu dopływów Świerkowca, Gołębiówki i Szuwarki.

Według podziału dorzecza górnej Wisły na jednolite części wód powierzchniowych, zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami, omawiany teren znajduje się w jednolitej części wód powierzchniowych PLRW200017226729 „Świerkowiec”. Jest to potok nizinny piaszczysty, silnie zmieniona część wód, której potencjał ekologiczny określono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Ww. JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w granicach OSO PLB 180005 „Puszcza Sandomierska” oraz rezerwatu przyrody „Bór”.

c) Wody podziemne.

Warunki hydrogeologiczne w obrębie gminy Głogów Małopolski są skomplikowane. W obrębie Zapadliska Przedkarpackiego wody podziemne poziomu czwartorzędowego gromadzą się w osadach piaszczystych tworząc ciągły poziom stabilizujący się na różnej głębokości w zależności od wyniesienia terenu nad poziom wód w przepływających obok ciekach. Zasilanie ich odbywa się przez infiltrację wód poopadowych.

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód podziemnych oznaczonej kodem PLGW 2000153, dla której stan chemiczny i ilościowy oceniony jest jako dobry. Jest to część wód niezagrożona nieosiągnięciem ustanowionych dla niej celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Teren opracowania położony jest poza zasięgiem GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, którego granice określone zostały w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej przez MOŚZNiL decyzją KDH 1/013/6037/97 z dnia 18.07.1997r. która została zmieniona decyzją MŚ NrDGiKGhg-4731-4731-40/6909/55581/11/MJ z dnia 15.12.2011r.

#### d) Warunki klimatyczne

Według podziału na krainy klimatyczne E.Romera gmina Głogów Małopolski położona jest w Krainie Sandomierskiej, charakteryzującej się klimatem Podgórskich Równin i Kotlin określonym jako bardzo ciepły.

Średnia roczna temperatura powietrza przekracza 8°C. Roczna amplituda temperatur powietrza wynosi 22°C. Cały obszar objęty granicami opracowania ma podobne warunki usłonecznienia.

Średnia roczna wilgotność względna powietrza wynosi około 80%.

Roczna suma opadów wynosi ok.700mm. Pokrywa śnieżna zalega średnio przez ok.70 dni w roku.

W ciągu roku udział wiatrów z poszczególnych kierunków jest zróżnicowany. Dominują wiatry zachodnie, częste są wiatry południowe i południowo – zachodnie.

#### e) Gleby

W granicach opracowania występują gleby mineralne powstałe z utworów wodnolodowcowych, zaliczane do gleb pseudobielicowych i bielicowych. Gleby te porastają głównie lasy sosnowe.

#### f) Świat roślinny i zwierzęcy

Przedmiotowy teren porastają lasy różnowiekowe głównie sosnowe z pojedynczymi dębami i brzozą.

Na terenie tym nie stwierdzono występowania gatunków i siedlisk roślin chronionych jak również porostów i grzybów chronionych. Natomiast stwierdzono występowanie 13 gatunków zwierząt chronionych wśród nich biegacze, trzmiele, kręgowce – kret, zaskroniec, ropucha szara żaba trawna, jaszczurka zwinka, wiewiórka ruda, ryjówka aksamitna, żmija zygzakowata.

#### 2) Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Teren będący przedmiotem opracowania położony jest poza granicami obszarów objętych różnymi formami ochrony.

Najbliżej położone formy ochrony przyrody to:

- Rezerwat przyrody „Bór”,
- Obszary Chronionego Krajobrazu Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowski, Sokołowsko – Wilczowolski, Zmysłowski,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Sandomierska” PLB 180005.

#### 3) Krajobraz występujący w granicach opracowania nie klasyfikuje się do krajobrazu szczególnie cennego, ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub widokowe i jako taki nie wymaga określenia zasad i warunków jego ochrony.

## **5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.**

Zgodnie z ewidencją gruntów na przedmiotowym obszarze występują gleby sklasyfikowane jako Ps IV oraz lasy ozn. LsV.

Ww. lasy nie należą do lasów szczególnie chronionych zw. lasami ochronnymi w rozumieniu ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach. Ponadto nie został dla nich sporządzony plan urządzania lasu.

Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w myśl *Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015 poz. 909 z późniejszymi zmianami)* wymaga zgody Marszałka Województwa, którą można uzyskać na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach analizowanego terenu nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. 2014 r., poz. 1446).

## **7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami).

## **8. Warunki i jakość życia mieszkańców.**

W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów i przedsięwzięć, które w sposób znaczący wpływają na stan środowiska, a tym samym na warunki i jakość życia mieszkańców.

## **9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na obszarze XVIII zmiany studium nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia.

## **10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski”.

Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz sukcesywną poprawą warunków mieszkaniowych przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu

terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2045r. zapotrzebowanie na nowa zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 693tys.m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz obszary, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zaspokoją w pełni wszystkich potrzeb lokalizacyjnych związanych z nową zabudową mieszkaniową.

W związku z XVIII zmianą studium przewiduje się lokalizację zabudowy o powierzchni użytkowej ok. 2000m<sup>2</sup>.

Przedmiotowe tereny ze względu na dostęp do drogi publicznej oraz pełne uzbrojenie techniczne są przygotowane do realizacji zabudowy mieszkaniowej.

#### **11. Stan prawny gruntów.**

Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów w granicach opracowania XVIII zmiany Studium występują grunty stanowiące własność osób prywatnych.

#### **12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

Zgodnie z ewidencją gruntów na obszarze objętym XVIII zmianą Studium występują lasy ozn. LsV podlegające ochronie przed nieleśnym zagospodarowaniem na podstawie *Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015 poz. 909 z późniejszymi zmianami)*.

#### **13. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

#### **14. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **15. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar XVIII zmiany Studium znajduje się poza terenami górniczymi wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

#### **16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

##### **1) Dostęp terenu do drogi publicznej**

Przedmiotowe tereny posiadają dostęp do drogi publicznej – powiatowej nr 1373R Głogów Małopolski – Wysoka Głogowska – Jasionka (dz. nr 3374) bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 2450).

## **2) Uzbrojenie terenu**

Przez obszar objęty zmianą studium wzdłuż drogi powiatowej przebiegają sieci infrastruktury technicznej – wodociągowa gazowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej, natomiast wzdłuż zachodniej granicy obszaru napowietrzna linia elektroenergetyczna, zapewniając pełne uzbrojenie techniczne niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej.

### **17. Zadania wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Na przedmiotowym obszarze są planowane zadania występują wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

### **18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej oraz wg opracowania pn. I etap studium ochrony przeciwpowodziowej w zlewni Wisłoka - aktualizacja - "Określenie zagrożenia powodziowego w zlewni Wisłoka" sporządzonego przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, teren którego dotyczy XVIII zmiana Studium położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

### **19. Wnioski – uwarunkowania rozwoju**

Występujące na przedmiotowym obszarze uwarunkowania przestrzenne takie jak położenie w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej oraz pełne uzbrojenie techniczne pozwalają uznać planowany kierunek zagospodarowania związany z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej za zasadny.

Określając zasady zagospodarowania obszaru należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów - Jasionka i lotniska Rzeszów określone w Ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 605) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane i naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. 2003r. nr 130 poz. 1192 z późniejszymi zmianami),
- w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 2 grudnia 2016 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 55),
- w strefie ochronnej ustanowionej dla obiektu technicznego kompleksu wojskowego nr 783 Wysoka Głogowska określone w decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 06/78 z dnia 16 stycznia 1978

- przy drodze powiatowej określone w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 1440),
- na terenach leśnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie określone w Ustawie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. 2015 poz. 909 z późniejszymi zmianami) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422),

Ponadto przeznaczenie gruntów leśnych znajdujących się w granicach opracowania zmiany studium, na cele nieleśne w myśl *Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015 poz. 909 z późniejszymi zmianami)* wymaga zgody Marszałka Województwa, którą można uzyskać na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

<sup>17)</sup> **\*II. E. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU OBJĘTEGO XVII ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY  
GŁOGÓW MAŁOPOLSKI\*:**

XVII zmiana studium obejmuje teren o pow. około 6,20 ha, położony w południowej części miejscowości Lipie. Od strony zachodniej teren zmiany Studium graniczy z terenem Zakładu Produkcji Betonu Kruszego i użytkami rolnymi, od południa przylega do drogi wewnętrznej, przebiegającej częściowo po granicy administracyjnej z wsią Rogoźnica, od wschodu przylega do drogi powiatowej Lipie – Rogoźnica oraz od wschodu i północy graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

**1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.**

Na obszarze objętym XVII zmianą studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla trzech działek wydano decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na jednej działce wydana jest decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Pozostały teren nie jest zabudowany. Obszar posiada bezpośredni dostęp do drogi powiatowej Lipie – Rogoźnica i do drogi gminnej. oraz możliwość pełnego uzbrojenia w zakresie infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i gazowej.

## **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

W stanie istniejącym obszar objęty XVII zmianą studium jest użytkowany rolniczo. Obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej ukształtowanej przy drodze powiatowej. Obszar XVII zmiany studium posiada dogodną obsługę komunikacyjną poprzez drogę powiatową i drogę gminną pozwalającą na stworzenie układu dróg wewnętrznych o charakterze osiedlowym na terenie objętym planem. Istniejące drogi umożliwiają lokalizację zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym zmianą studium z zapewnieniem ładu przestrzennego.

Wymogi ochrony ładu przestrzennego, to wyposażenie przyszłej zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych, gromadzenia i usuwania odpadów także ochrona przed nadmiernym hałasem poprzez ustalenie linii zabudowy wzdłuż dróg.

## **3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Środowisko naturalne obszaru XVII zmiany studium to teren upraw rolnych. Na przeważającej części terenu występują gleby typu pseudobielicowego wytworzone z utworów piaszczystych niskich klasach bonitacyjnych (kl.V), które nie wymagają ochrony ani zgody właściwych organów na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Pod względem ukształtowania powierzchni ziemi, jest to teren równinny o małym zróżnicowaniu wysokości bezwzględnej.

Teren nie jest objęty żadną formą ochroną przyrody, nie jest położony w granicach głównego zbiornika wód podziemnych ani w jego strefie ochronnej, nie występują tu wody powierzchniowe.

## **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na obszarze nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne, ani dobra kultury współczesnej.

### **4a) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

W związku z brakiem audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego, brak rekomendacji i wniosków w tym zakresie dla obszaru gminy Głogów Małopolski, w tym objętego niniejszą zmianą studium.

## **5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.**

Nie dotyczy przedmiotowego obszaru. Na obszarze XVII zmiany studium nie występuje zabudowa mieszkaniowa.

## **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

W granicach XVII zmiany studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

## **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy,**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy określono w oparciu o przeprowadzone w odniesieniu do obszaru całej gminy Głogów Małopolski analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną, analizy możliwości finansowania przez gminę infrastruktury społecznej, technicznej i wykonania sieci komunikacyjnej oraz bilans terenów określający zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę z podziałem na jej funkcje. Wyniki przeprowadzonych analiz i prognozy oraz bilans terenów zawiera opracowanie pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” wykonane w Urzędzie Miejskim w Głogowie Małopolskim w czerwcu 2016 r. (opracowanie do wglądu w Urzędzie Miejskim w Głogowie Małopolskim).

Z prognozy demograficznej i analiz społeczno-ekonomicznych wynika, że w perspektywie 30 lat nastąpi wzrost liczby ludności i znaczący rozwój społeczno-gospodarczy gminy Głogów Małopolski. Duży wpływ na to ma położenie miasta i gminy w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka wojewódzkiego -miasta Rzeszowa, położenie Obszarze Rzeszowskim Obszarze Funkcjonalnym, bardzo dobre powiązania komunikacyjne obszaru gminy (lotnisko Rzeszów – Jasionka, autostrada A-4 droga krajowa nr 9, drogi wojewódzkie) istniejące zagospodarowanie przemysłowe (Strefa ekonomiczna S-2 w Rogoźnicy i w Rudnej Małej), przyjazne środowisko dla mieszkalnictwa, wysokie walory krajobrazowe.

Proponowany w XVII zmianie studium teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w obowiązującym studium wskazany jest jako teren produkcji rolnej o wysokiej przydatności dla rolnictwa z ograniczeniem możliwości zabudowy. Analiza stanu istniejącego środowiska, w szczególności wartości bonitacyjnych gleb wykazała, że występują tu gleby niskich klasach bonitacyjnych (kl.V) o niskiej przydatności dla rolnictwa.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę i przeprowadzonych analiz społeczno-gospodarczych i środowiskowych wynika, że lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie jest uzasadniona. Planowane zagospodarowanie terenu stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania na obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poza granicami planów miejscowych, zlokalizowanej po obu stronach drogi powiatowej Rudna Mała -Lipie – Rogoźnica. Teren ma dostęp do dróg publicznych, istniejące uzbrojenie terenu w zakresie infrastruktury technicznej pozwala na możliwość jego rozbudowy i pełne wyposażenie przyszłej zabudowy we wszystkie media.



Wobec powyższego, Gmina nie poniesie żadnych dodatkowych obciążeń finansowych związanych z zagospodarowaniem tego obszaru.

### **8. Stan prawny gruntów**

Grunty położone w obszarze objętym XVII zmianą studium, z wyjątkiem drogi gminnej stanowią własność prywatną.

### **9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

Brak.

### **10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Brak.

### **11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.**

Brak

### **12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Brak

### **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

Teren objęty XVII zmianą studium ma dobre powiązania komunikacyjne oraz dostęp do istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

Powiązania komunikacyjne obszaru zapewnia granicząca od strony wschodniej droga powiatowa Rudna Mała - Lipie – Rogoźnica oraz przecinająca obszar droga gminna.

Obszar XVII zmiany studium przecina linia elektroenergetyczna 15kV a wzdłuż istniejących dróg przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i gazowa. Istniejące sieci i urządzenia zapewniają pełną obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

Gmina posiada uregulowane zasady gospodarki odpadami, pozwalające na odbiór i usuwanie odpadów od przyszłych podmiotów tu lokalizowanych.

### **14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

W granicach obszaru XVII zmiany studium nie występują uwarunkowania wynikające z obecnych lub planowanych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Do XVII zmiany studium nie zgłoszono żadnych wniosków, dotyczących uwzględnienia zadań, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym.

Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego przekazał następujące informacje Przemysłowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego Województwa Podkarpackiego, dotyczące obszaru objętego XVII zmianą studium:

- o nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej,

- o nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym,
- o nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym,
- o mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem w strefie nalotów oraz w strefie o funkcjach specjalnych związanych z lotniskiem Rzeszów – Jasionka,

### **15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Na obszarze objętym XVII zmianą Studium nie występują zagrożenia zalewania wodami powodziowymi.

### **Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego XVII zmianą studium.**

Istniejące uwarunkowania, wskazują na możliwość zmiany funkcji terenu na mieszkaniową. Proponowana zmiana wpłynie korzystnie na rozwój wsi Lipie poprzez umożliwienie wykorzystania terenu pod zabudowę mieszkaniową zgodnie z zamierzeniem właścicieli gruntów, a tym samym przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.\*

## **2<sup>1)</sup> IIE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

### **1. Informacje ogólne**

XXI zmiana studium, do opracowania której przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLVII/452/2017 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 września 2017r. dotyczy obszaru o powierzchni ok.85ha, usytuowanego we wschodniej części Głogowa Małopolskiego. Obszar objęty XXI zmianą studium składa się z dwóch części rozdzielonych ul. Partyzantów:

- I - sha wschodnia część o powierzchni ok.11ha, położona pomiędzy ulicami A. Mickiewicza, Partyzantów, Ogrodową i B. Prusa,
- II – ga zachodnia część o powierzchni ok.74ha, położona pomiędzy ulicami Partyzantów, Wojska Polskiego oraz dużym kompleksem leśnym stanowiącym własność Skarbu Państwa.

Celem zmiany studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy nowych terenów inwestycyjnych – mieszkaniowych i usługowych.

XXI zmiana studium została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym XXI zmianą studium przedstawiono zgodnie z zakresem określonym w art.10 ust.1 oraz art.9 ust.3 ww. ustawy (przytoczonym w rozdziale IID ust.1)

### **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Obszar objęty XXI zmianą studium jest częściowo zagospodarowany. Występująca na nim zabudowa o funkcji mieszkaniowej i usługowej zlokalizowana jest głównie wzdłuż dróg publicznych. Pozostałą, niezabudowaną część terenów stanowią użytki rolne, leśne oraz odłogi.

W północnej części omawianego terenu znajduje się stadnina koni „Leśna Wola” oraz związane z nią obiekty o funkcji usługowej rekreacyjnej.

Pełne uzbrojenie techniczne niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej występuje tylko w rejonie terenów zabudowanych.

Przedmiotowy obszar nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.)

### **3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na omawianym obszarze oraz w bezpośrednim jego otoczeniu tworzą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, posiadające pełne uzbrojenie techniczne oraz tereny rolne, leśne oraz odłogi. Zabudowa koncentruje się wzdłuż dróg publicznych oraz łączących się z nimi ślepych dróg wewnętrznych.

Duży wpływ na kształtowanie przestrzeni w tym rejonie mają geodezyjne podziały pojedynczych nieruchomości gruntowych, nie poparte szeroką analizą uwarunkowań przestrzennych, powodujące rozprzestrzenianie się zabudowy bez zabezpieczenia prawidłowo funkcjonującego układu komunikacyjnego i odpowiedniej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Ze względu na znaczne różnice w stopniu zagospodarowania wschodniej i zachodniej części obszaru wymaga on odpowiedniej polityki przestrzennej mającej wpływ na kształtowanie się ładu przestrzennego.

Narzędziem realizacji takiej polityki powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną określone zasady zagospodarowania uwzględniające uwarunkowania przestrzenne wynikające z faktycznego stanu zagospodarowania obszaru jak również obowiązującego na nim stanu prawnego. Ustalone w planie przeznaczenie, linie zabudowy, wskaźniki zabudowy zasady rozbudowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej pozwolą na stworzenie spójnej przestrzeni pod względem funkcjonalnym oraz kompozycyjno – estetycznym.

### **4. Stan środowiska przyrodniczego (na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego).**

#### **1) Zasoby środowiska przyrodniczego:**

##### **a) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu.**

Pod względem morfologicznym obszar opracowania położony jest w prowincji Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Płaskowyżu Kolbuszowskiego.

W rejonie Głogowa Małopolskiego stanowi on rozległą płaską wierzchowinę, porożcinaną nieckowatymi dolinami cieków stałych i okresowych odprowadzających nadmiar wód powierzchniowych w kierunku Pradoliny Podkarpackiej rowami melioracyjnymi.

Nachylenia w obrębie badanego terenu nie przekraczają 5%.

We wschodniej części badanego terenu wierzchowinę nadbudowują wydmy o wysokości względnej do 5,0m, porośnięte lasem, w części wyeksploatowane. Wyrobisko poeksploatacyjne w ramach rekultywacji zalesiono.

Pod względem geologicznym obszar położony jest w obrębie Zapadliska Podkarpackiego, które stanowi rozległą nieckę wypełnioną trzeciorzędowymi, niezaburzonymi osadami morskimi, wykształconymi jako twarde plastyczne lub półtwarde ropy i ropy o dużej miąższości.

Grunty występujące w podłożu badanego terenu spełniają wymogi do bezpośredniego posadowienia fundamentów budynków.

##### **b) Wody powierzchniowe**

Nadmiar wód powierzchniowych z zachodniej części badanego terenu spływa powierzchniowo w kierunku osi dolin nieckowatych, do rowów melioracyjnych i nimi odpływają w kierunku dopływów Szlachcianki, natomiast z wschodniej do dopływów rzeki Świerkowiec, dopływu Wisłoka.

Ze względu na brak odpływu okresowo tworzą się tu podmokłości.

Zgodnie z podziałem wód na jednolite części wykonanym zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami oraz Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (uaktualnionym w grudniu

2016r.) Badany teren znajduje się w zlewniach dwóch jednolitych części wód powierzchniowych:

- PLRW20001722669 „Mrowla”. Jest to potok nizinny piaszczysty (17), stanowiący silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W/w JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w jej granicach: rezerwatów przyrody „Bór” i „Zabłocie”, obszaru OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” oraz obszaru OZW PLH180043 „Mrowle Łąki”;

- PLRW200017226729 „Świerkowiec”. Jest to potok nizinny piaszczysty (17) stanowiący silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W/w JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w granicach OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” oraz rezerwatu przyrody „Bór”.

c) Wody podziemne

Warunki hydrogeologiczne w obrębie badanego terenu są skomplikowane.

W obrębie wierzchowiny wodnolodowcowej czwartorzędowej poziom wód podziemnych związany jest z występowaniem wkładek gruntów piaszczysto – żwirowych. Występują one na różnych głębokościach nie tworząc ciągłego poziomu. Wydajność ich jest uzależniona od powierzchni alimentacji tych warstw przez infiltrujące wody opadowe oraz miąższości warstwy wodonośnej. W rejonach, w których osady wodnolodowcowe reprezentuje seria osadów spoistych bez wkładek piaszczysto – żwirowych nie ma poziomu wód podziemnych. Na wkładkach gruntów mniej przepuszczalnych w okresach wzmożonego zasilania mogą się pojawiać soczewki wód śródglinowych, w postaci sączeń o różnej wydajności.

Omawiany teren położony jest w Jednolitej Części Wód Podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu.

JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Obszar objęty XXI zmianą studium leży poza strefą ochrony wokół ujęć wód podziemnych i poza udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych Nr 425.

d) Gleby

Gleby występujące w tym rejonie powstały z utworów wodnolodowcowych. Są to gleby typu gleb brunatnych właściwych i brunatnych wyługowanych lokalnie z płatami bielicy. Lokalnie okresowo gleby te są nadmiernie uwilgocone. Występujące na obszarze XXI zmiany Studium gleby zaliczone są do niskich klas bonitacyjnych i nie są objęte ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Aktualnie przeważająca część gleb jest odłogowana.

e) Świat roślinny

Teren objęty XXI zmianą Studium charakteryzuje się dużym stopniem przekształcenia w środowisku przyrodniczym. W jego obrębie występują tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Niezabudowana część obszaru wykorzystana jest rolniczo lub odłogowana. Obecnie część nieużytkowaną i pozostawioną w odłogowaniu w pierwszej fazie porastają zbiorowiska roślin jednorocznych i dwuletich z klasy Chenopodieter a następnie Artimisietea. Pojawiają się tu także gatunki łąkowe, murawowe i zaroślowe. Sukcesja leśna przebiega również na niektórych trawnikach, na których występują dwuliścienne zioła, roślinność krzewiasta i gatunki drzewiaste.

W granicach badanego fragmentu Głogowa Małopolskiego wyróżniono siedliska leśne:

BMśw 1 - bór mieszany umiarkowanie świeży,

BMśw 2 z - bór mieszany silnie świeży, zniekształcony

Ol 1 z - ols odwodniony dość mokry, zniekształcony.

2) **Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.**

W granicach terenu objętego XXI zmianą Studium nie występują okazy i obiekty przyrody żywej i nieożywionej oraz obszary objęte ochroną prawną. Nie występują tu również siedliska i gatunki roślin chronionych.

Obszar ten położony jest poza terenami objętymi ekologiczną siecią NATURA 2000 oraz usytuowany w znacznej odległości od granic Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3) **Ochrona Krajobrazu**

Krajobraz występujący w granicach opracowania nie klasyfikuje się do krajobrazu szczególnie cennego, ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub widokowe i jako taki nie wymaga określenia zasad i warunków jego ochrony.

**5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.**

Na analizowanym terenie występują grunty rolne należące do III – VI klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne LsIV.

Ww. grunty leśne wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz.1326).

**6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach analizowanego terenu występuje stanowisko archeologiczne: nr 3 w Głogowie Małopolskim (AZP 100-76/1) – nieokreślony chronologicznie ślad osadnictwa, podlegający ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami(Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

Poza ww. w granicach analizowanego terenu nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ww. ustawy.

**7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. 2021 poz. 741 ze zm.) w związku z powyższym nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych jak również rekomendacje i wnioski z audytu.

**8. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i przedsięwzięcia, które w sposób znaczący wpływają na stan środowiska, a tym samym na warunki i jakość życia mieszkańców.

**9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na obszarze XXI zmiany studium nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne w wyniku których mogą nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia.

**10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski”. Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz sukcesywną poprawą warunków mieszkaniowych przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2045r. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 693tys.m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz na zabudowę usługową ok. 185tyś m<sup>2</sup>.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz obszary, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zaspokoją w pełni wszystkich potrzeb lokalizacyjnych związanych z nową zabudową mieszkaniową i usługową. W związku z XXI zmianą studium przewiduje się lokalizacje zabudowy:

- mieszkaniowej o powierzchni użytkowej ok. 30 000m<sup>2</sup>,

- usługowej o powierzchni użytkowej ok. 1000m<sup>2</sup>.

#### **11. Stan prawny gruntów.**

W granicach obszaru objętego XXI zmianą studium znajdują się przede wszystkim działki stanowiące własność prywatną.

#### **12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach analizowanego terenu występuje stanowisko archeologiczne nr 3 w Głogowie Małopolskim (AZP 100-76/1) - nieokreślony chronologicznie ślad osadnictwa, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

Grunty leśne występujące w granicach przedmiotowego obszaru podlegają ochronie w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz.1326 ze zm.)

Poza ww. nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

#### **13. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

#### **14. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **15. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar XXI zmiany Studium znajduje się poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

#### **16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

##### **1) Dostęp terenu do drogi publicznej**

Obszar objęty XXI zmianą studium posiada dostęp do dróg publicznych: powiatowej 1373R i gminnych – bezpośredni lub poprzez układ dróg wewnętrznych.

Dalsze zagospodarowanie obszaru zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem zagospodarowania wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego.

##### **2) Uzbrojenie terenu**

Przez obszar objęty zmianą studium wzdłuż dróg publicznych oraz wewnętrznych przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów inwestycyjnych. Rozbudowa tych sieci umożliwi pełne uzbrojenie terenów objętych XXI zmianą studium.

##### **3) Gospodarka odpadami**

Na obszarze objętym zmianą studium usuwanie odpadów odbywa się zgodnie z zasadami obowiązującymi gminie Głogów Małopolski.

#### **17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmienionym uchwałą w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937) – na przedmiotowym terenie nie są planowane zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej teren którego dotyczy XXI zmiana studium położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **19. Uwarunkowania rozwoju.**

Występujące na przedmiotowym obszarze uwarunkowania przestrzenne takie jak:

- bezpośredni dostęp do dróg publicznych powiatowej i gminnych,

- faktyczne przeznaczenie części obszaru pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej i usługowej,

pozwalają uznać planowany kierunek zagospodarowania za uzasadniony - stanowiący kontynuację dotychczasowego zagospodarowania obszaru.

Dalsze zagospodarowanie terenów zgodnie z planowaną dla nich funkcją mieszkaniową i usługową wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej.

Określając zasady zagospodarowania obszaru należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów - Jasionka określone w Ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r. poz. 1970 ze zm.),
- w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczych urządzeń naziemnych określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. 2020 poz. 2021),
- przy drodze powiatowej i gminnej określone w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych ( Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 ze zm.),
- na terenach leśnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie określone w Ustawie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz.U. z 2021 r. poz.1326) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 ze zm.),
- w obrębie stanowiska archeologicznego nr 3 w Głogowie Małopolskim (AZP 100 – 76/1) podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.),
- w strefie gazociągu wysokoprężnego g100.

W XXI zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski nie uwzględnia się uwarunkowań wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

W myśl wyżej przywołanego art. 10a ust. 1 „ Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, (...) przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.”

Obowiązek ten, w wyżej opisanym zakresie, został wprowadzony Ustawą z dnia 15 lipca 2020r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw.

W związku z powyższym opracowana w 2014r. na podstawie danych z 2012r. Strategia rozwoju gminy Głogów Małopolski na lata 2014-2020 nie została poprzedzona opracowaniem diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Ponadto nie podjęto prac nad opracowaniem nowej strategii rozwoju gminy Głogów Małopolski dla perspektywy czasowej po 2020r., a także uwzględniającej nowe granice administracyjne miasta i gminy.

## **22) II.G. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **OBSZARU OBJĘTEGO XXII ZMIANA STUDIUM**

### **UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA**

### **PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

XXII zmiana studium jest zmianą częściową, obejmuje teren o powierzchni około 9,0 ha położony jest przy południowo-wschodniej granicy osiedla „Niwa” w Głogowie Małopolskim, w dalszej części opracowania zwaną studium

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U.z 2018r. poz. 1945 ) „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian

w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 ustawy”. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą studium określono w dostosowaniu do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów art. 10 ust. 1 ustawy.

### **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu.**

W obowiązującym Studium przedmiotowy teren znajduje się w strefie centralnej „C”, w obszarze funkcjonalnym „CO - istniejące, powstające lub planowane osiedla mieszkaniowe”. W części graficznej studium, teren objęty granicami zmiany wskazany jest pod zespoły terenów urządzonych na potrzeby usług sportu, rekreacji i turystyki oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z udziałem usług, w tym produkcyjnych..

Na terenie objętym niniejszą zmianą studium obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Małopolskim, uchwalonego uchwałą nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999 r.. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 20 poz. 1090 z dnia 15 września 1999 r. z późniejszymi zmianami. W wymienionym planie miejscowym obszar objęty XXII zmianą studium przeznaczony jest pod usługi sportu, rekreacji i turystyki oznaczony symbolem „Ust” oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem „Mn”.

W stanie istniejącym (2019 r.) teren XXII zmiany studium, poza dwoma działkami pod budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, nie jest zabudowany, jest użytkowany jako pastwiska i fragmenty leśne.

Teren posiada bezpośredni dostęp do osiedlowych dróg gminnych – ul. Edukacji Narodowej, ul. T. Kościuszki, ul. B. Puzio ul. St.Konarskiego a także możliwość pełnego uzbrojenia terenu po rozbudowie istniejących sieci infrastruktury technicznej.

### **2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Ład przestrzenny obszaru zapewnia jego położenie na części terenu objętego ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu w odniesieniu do obszaru objętego planowaną zmianą studium (przeznaczenie pod usługi sportu, rekreacji i turystyki oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) nie zostały dotychczas zrealizowane. Obecnie (2019 r.) stan zagospodarowania terenu jest nie zmieniony ( pastwiska i fragmenty lasów). W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planowanej zmiany studium występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i usługowa z pełnym uzbrojeniem w zakresie infrastruktury technicznej i tereny leśne objęte ochroną przyrody.

Na obszarze objętym zmianą studium obowiązują ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy, wynikające z położenia terenu w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka i w rejonie lotniczych urządzeń naziemnych: radaru METEO i radaru dozoru.



Dopuszczalna wysokość obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) i obiektów naturalnych, określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska do 252 mnpm.

### **3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Środowisko naturalne terenu objętego zmianą studium stanowią grunty rolne dotychczas nie przekształcone. Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych objętych zmianą studium nie wymaga zgody właściwych organów określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych, natomiast zmiana fragmentów gruntów leśnych wymaga zgody organów, o których mowa w wymienionej ustawie.

Pod względem ukształtowania powierzchni ziemi, jest to teren charakteryzuje się małym zróżnicowaniem wysokości bezwzględnej.

W granicach obszaru zmiany studium nie występują wody powierzchniowe. Zgodnie z podziałem wód na jednolite części, wykonanym zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami oraz Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (zaktualizowany w grudniu 2016r.) przedmiotowy teren znajduje się w jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej kodem PLRW20001722669 „Mrowla”. Jest to potok nizinny piaszczysty (17), stanowiący silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Możliwe jest przedłużenie terminu osiągnięcia tych celów do 2021 r. Z powodu braku możliwości technicznych. W/w JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w jej granicach: rezerwatów przyrody „Bór” i „Zabłocie”, obszaru OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” oraz obszaru OZW PLH180043 „Mrowle Łąki”

Obszar zmiany studium położony jest w jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Obszar leży poza rejonem stref ochrony wokół ujęć wód podziemnych i poza udokumentowanym Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych Nr 425. Teren położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego

Od strony południowej obszar graniczy z drogą przylegającą do rezerwatu przyrody „Bór”. Niewielki fragment rezerwatu (ok. 0,45 ha) położony jest w granicach zmiany studium.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na obszarze zmiany studium nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej.

#### **5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych**

Dla obszaru objętego zmianą studium brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż dla województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy, o którym mowa w art. 38 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie został dotychczas sporządzony i nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych. Nie mniej jednak sąsiedztwo istniejącego rezerwatu przyrody i zabudowy mieszkaniowej osiedla Niwa stanowi o wysokich walorach krajobrazowych terenu, które należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenu.

#### **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia**

Nie dotyczy obszaru XXII zmiany studium, nie występuje tu zabudowa mieszkaniowa. W otoczeniu obszaru nie występują przedsięwzięcia zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tym samym na warunki i jakość życia przyszłych mieszkańców.

#### **7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie występują na obszarze XXII zmiany studium,

#### **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy określono w oparciu o przeprowadzone w odniesieniu do obszaru całej gminy Głogów Małopolski analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną, analizy możliwości finansowania przez gminę infrastruktury społecznej, technicznej i wykonania sieci komunikacyjnej a następnie bilans terenów określający zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę z podziałem na jej funkcje. Wyniki przeprowadzonych analiz i prognozy oraz bilans terenów zawiera opracowanie pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” wykonany w Urzędzie Miejskim w Głogowie Małopolskim w

czerwcu 2016 r.( opracowanie dołączone do dokumentacji prac planistycznych XXII zmiany studium).

Z prognozy demograficznej i analiz społeczno-ekonomicznych wynika, że w perspektywie 30 lat tj. do 2045 r. nastąpi wzrost liczby ludności i znaczący rozwój społeczno-gospodarczy gminy Głogów Małopolski, w tym sukcesywna poprawa warunków mieszkaniowych. Duży wpływ na to ma położenie miasta i gminy w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka wojewódzkiego -miasta Rzeszowa, położenie w Rzeszowskim Obszarze Funkcjonalnym, bardzo dobre powiązania komunikacyjne obszaru gminy (lotnisko Rzeszów –Jasionka, autostrada A-4 droga krajowa nr 9, drogi wojewódzkie), istniejące zagospodarowanie przemysłowe ( Strefa ekonomiczna S-2 w Rogoźnicy i w Rudnej Małej), przyjazne środowisko dla mieszkalnictwa, wysokie walory krajobrazowe. W związku z powyższym przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę, zwłaszcza mieszkaniową. Na podstawie przeprowadzonych ww. analiz oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2045r. zapotrzebowanie na nowa zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 693tys.m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Obszar zmiany studium ma zapewnioną obsługę komunikacyjną oraz obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej. Gmina poniesie obciążenia finansowe, związane z obsługą komunikacyjną – rozbudową dróg , rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

### **9. Stan prawny gruntów**

Grunty położone w obszarze objętym zmianą studium stanowią własność Miasta i Gminy Głogów Małopolski i własność osób fizycznych.

### **10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych**

W granicach obszaru zmiany studium położony jest fragment (ok. 0,45 ha) rezerwatu przyrody „Bór” ustanowiony na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.).

### **11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

W granicach obszaru zmiany studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

### **12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.**

W granicach obszaru zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

### **13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach obszaru zmiany studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

### **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Obszar zmiany studium ma dogodnie położenie względem istniejących dróg i istniejących sieci infrastruktury technicznej. Od strony zachodniej i północnej graniczy z obszarem istniejącej zabudowy mieszkaniowej na os. Niwa . Istniejące na osiedlu drogi gminne – ul. Edukacji Narodowej, ul. T. Kościuszki, ul. B. Puzio i ul. Konarskiego mogą być przedłużone dla obsługi obszaru zmiany studium. Na terenach sąsiadujących z obszarem zmiany studium przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i gazowej. Istniejące sieci i urządzenia na terenach sąsiednich zapewniają możliwość pełnej obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

. Gmina posiada uregulowane zasady gospodarki odpadami, pozwalające na odbiór i usuwanie odpadów również na istniejącym osiedlu „NIWA” od obecnych i przyszłych podmiotów tu lokalizowanych.

### **15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

W granicach obszaru nie występują uwarunkowania wynikające z obecnych lub planowanych zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Dla obszaru zmiany studium nie zgłoszono żadnych wniosków, dotyczących uwzględnienia zadań, służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu krajowym.

Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego przekazał następujące informacje z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, dotyczące obszaru XXII zmiany studium:

- nie przewiduje się zadań i zamierzeń ponadlokalnych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej,
- nie projektuje się obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym,
- nie przewiduje się zmian w obecnym układzie infrastruktury technicznej i komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym,
- mogą wystąpić ograniczenia związane z położeniem:
  - w strefie o funkcjach specjalnych związanej z lotniskiem Rzeszów – Jasionka,

## **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Obszar zmiany studium położony jest poza zasięgiem zagrożeń powodziowych i nie wymaga zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

### **Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmowanego XXII zmianą studium.**

Istniejące uwarunkowania, zwłaszcza istniejący sposób zagospodarowania obszaru, możliwość skomunikowania terenu z układem dróg publicznych poprzez rozbudowę istniejących na osiedlu Niwa dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej wskazują na możliwość wskazania funkcji mieszkaniowej terenu dotychczas wskazanego dla funkcji usług sportu, rekreacji i turystyki. Proponowana zmiana zasad zagospodarowania terenu na części terenu dotychczas wyznaczonego w studium pod zabudowę mieszkaniową wymaga dostosowania do wymagań obecnie obowiązujących przepisów prawa. Zmiana studium umożliwi zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 7/98, co wpłynie korzystnie na rozwój osiedla, zgodnie z zamierzeniem właścicieli gruntów a tym samym przyczyni się do rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

Ograniczeniem dla zabudowy jest:

- położenie obszaru w sąsiedztwie lotniska Rzeszów – Jasionka; na całym obszarze XXII zmiany studium obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 252 mnpm.,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100, przebiegający we wschodniej części obszaru; obowiązuje zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu,
- położenie w granicach obszaru, fragmentu lasu w rezerwacie „Bór”, obowiązuje zachowanie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Obszar posiada dogodne warunki do zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy czym z uwagi na zabudowę mieszkaniową rodzaj usług nie może należeć do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Zabudowa swoimi gabarytami winna nawiązywać do sąsiedniej zabudowy osiedla.

### **23) II.F.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

#### **1. Informacje ogólne**

XXIII zmiana studium, do opracowania której przystąpiono na podstawie uchwały Nr LX/576/2018 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 24 maja 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXIII Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski zmienionej uchwałą Nr VIII/101/2019 z dnia 26 marca 2019r. dotyczy dwóch obszarów:  
obszar I – o powierzchni ok.25ha położony w miejscowości Głogów Młp. (obręb Wola Cicha i Rudna Mała),

obszar II – o powierzchni ok. 2,85ha położony w miejscowości Głogów Młp. (obręb Rogoźnica). Celem zmiany studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy nowych terenów inwestycyjnych – mieszkaniowych i usługowych, a także obszarów na których planowane jest utworzenie przestrzeni publicznej.

XXIII zmiana studium została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr118 poz.1233).

W myśl Art.10 ust.1 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 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;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

a zgodnie z Art.9 ust.3a ww. ustawy zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1.

Zgodnie z §4 i 8 ww. Rozporządzenia zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium, a uchwaleniu podlega zarówno część studium dotycząca uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski nie została uchwalona część dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, dla obszarów objętych XXIII zmianą studium opracowano syntezę uwarunkowań przestrzennych.

## **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Oba obszary objęte XXIII zmianą studium są częściowo zagospodarowane.

Na I obszarze w miejscowości Głogów Młp. (obręb Wola Cicha i Rudna Mała) wzdłuż dróg publicznych występuje zabudowa o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Pozostałą, niezabudowaną część terenów stanowią użytki rolne oraz odłogi.

W południowej części omawianego terenu znajduje się zakład sprzedaży kruszywa i produkcji mieszanki betonowej, a także związane z nim obiekty i urządzenia.

Pełne uzbrojenie techniczne niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej występuje tylko w rejonie terenów zabudowanych. Obszar posiada dostęp do dróg publicznych powiatowych.

Na znacznej części tego obszaru obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/99 w gminie Głogów Młp. przyjęty uchwałą Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999r. z późn. zm.

II obszar położony w obrębie Rogoźnica obejmuje teren kościoła rzymsko – katolickiego pw. św. Maksymiliana Kolbe wraz z otoczeniem, które tworzy zieleń urządzone (trawnik z nasadzeniami drzew iglastych).

Jest to obszar w pełni uzbrojony, dostępny komunikacyjnie od północnej strony z drogi publicznej – gminnej.

Ze względu na pełnią funkcję oraz walory kompozycyjno – estetyczne obszar ten predysponowany jest do utworzenia w jego granicach obszaru przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla tego obszaru nie został opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### **3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na I obszarze oraz w bezpośrednim jego otoczeniu tworzą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, posiadające pełne uzbrojenie techniczne a także tereny rolne oraz odłogi. Zabudowa koncentruje się wzdłuż dróg publicznych. W ostatnim czasie można zauważyć rozprzestrzenianie się zabudowy w głąb przedmiotowego obszaru bez kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Ze względu na planowane przeznaczenie pod zabudowę usługową i mieszkaniową obszaru wymaga on odpowiedniej polityki przestrzennej mającej wpływ na kształtowanie się ładu przestrzennego.

Narzędziem realizacji takiej polityki powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną określone zasady zagospodarowania uwzględniające uwarunkowania przestrzenne wynikające z faktycznego stanu zagospodarowania obszaru jak również obowiązującego na nim stanu prawnego. Ustalone w planie przeznaczenie, linie zabudowy, wskaźniki zabudowy zasady rozbudowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej pozwolą na stworzenie spójnej przestrzeni pod względem funkcjonalnym oraz kompozycyjno – estetycznym.

II obszar położony w obrębie Rogoźnica stanowi ważny element w otaczającej go przestrzeni zarówno pod względem funkcjonalnym jak i estetycznym. Oddziela on obszary o odmiennych funkcjach i różnych formach zagospodarowania, tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej w obrębie SSE Europark Mielec od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **4. Stan środowiska przyrodniczego w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego).**

#### **1) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu**

Pod względem morfologicznym obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w prowincji Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski.

W omawianym rejonie stanowi on rozległą płaską, plejstoceniową wierzchołkową wodnolodowcową o nachyleniach nie przekraczających 2%.

Pod względem geologicznym badany teren położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpacciego, rozległego obniżenia rozciągającego się u podłoża Karpat wypełnionego niezaburzonymi osadami morza mioceniowego.

Utwory mioceniowe przykrywają czwartorzędowe utworami wodnolodowcowymi wykształconymi w postaci piasków różnoziarnistych, pospółek i żwirów, średniozagęszczonych, wilgotnych i mokrych.

Utwory czwartorzędowe przykrywa warstwa gleby.

#### **2) Wody powierzchniowe**

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Zgodnie z podziałem wód na jednolite części badany teren znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej kodem PLRW20001722669 „Mrowla”. Jest to potok nizinny piaszczysty (17), stanowiący silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Ww. JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w jej granicach: rezerwatów przyrody „Bór” i „Zabłocie”, obszaru OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” oraz obszaru OZW PLH180043 „Mrowle Łąki”.

3) Wody podziemne

Omawiany teren położony jest w jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Badany teren leży poza rejonem stref ochrony wokół ujęć wód podziemnych i poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

4) Gleby

Gleby występujące na badanym terenie są to gleby wyłącznie mineralne wytworzone z utworów wodnolodowcowych piasków i glin. Przeważają tu gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz gleby pseudobielicowe, o niskich klasach bonitacyjnych (IVb i V).

5) Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują obiekty okazy i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują tu siedliska i gatunki roślin chronionych oraz objęte ochroną mszaki, porosty i grzyby.

6) Ochrona krajobrazu

Krajobraz występujący w granicach I i II obszaru opracowania nie zalicza się do krajobrazu szczególnie cennego, ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub widokowe i jako taki nie wymaga określenia zasad i warunków jego ochrony.

**5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.**

Na analizowanych obszarach występują grunty rolne należące do IV – VI klasy bonitacyjnej.

Zmiana przeznaczenia ww. gruntów na cele nierolnicze w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1161) nie wymaga zgody Ministra Rolnictwa. W granicach opracowania XXIII zmiany Studium nie występują grunty leśne.

**6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach analizowanych obszarów nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.).

**7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 ze zm.) w związku z powyższym nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych jak również rekomendacje i wnioski z audytu.

**8. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i przedsięwzięcia, które w sposób znaczący wpływają na stan środowiska, a tym samym na warunki i jakość życia mieszkańców.

**9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na obszarze XXIII zmiany studium nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne w wyniku których mogą nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia.

**10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski”. Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz sukcesywną poprawą warunków mieszkaniowych przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2045r. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 693tys.m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz na zabudowę usługową ok. 185tys m<sup>2</sup>.



Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz obszary, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zaspokoją w pełni wszystkich potrzeb lokalizacyjnych związanych z nową zabudową mieszkaniową i usługową.

**11. Stan prawny gruntów.**

W granicach I obszaru objętego XXIII zmianą studium znajdują się przede wszystkim działki stanowiące własność prywatną, natomiast II obszar to własność parafii rzymsko katolickiej oraz gminy Głogów Małopolski.

**12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach analizowanych obszarów nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

**13. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

**14. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na przedmiotowych obszarach nie występują złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

**15. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar XXIII zmiany Studium znajduje się poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

**16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

1) Dostęp terenu do drogi publicznej

I obszar posiada dostęp do dróg powiatowych 1379P od zachodu i 1380P od południa.

Dalsze zagospodarowanie obszaru zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem zagospodarowania w szczególności związanym z zabudową mieszkaniową i usługową wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego.

II obszar posiada dostęp do drogi gminnej.

2) Uzbrojenie terenu

I i II obszar objęty zmianą studium posiada pełne uzbrojenie techniczne (wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna, linia elektroenergetyczna). Dalsze zagospodarowanie I obszaru zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem zagospodarowania wymaga rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3) Gospodarka odpadami

Na obszarach objętych zmianą studium usuwanie odpadów odbywa się zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Głogów Małopolski.

**17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmienionym uchwałą w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937) – na przedmiotowym terenie nie są planowane zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

**18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary których dotyczy XXIII zmiana studium położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

**19. Uwarunkowania rozwoju.**

Występujące na przedmiotowym obszarze uwarunkowania przestrzenne pozwalają uznać planowane kierunki zagospodarowania za uzasadnione - stanowiące kontynuację dotychczasowego zagospodarowania obszaru.

Określając zasady zagospodarowania obszaru XXIII zmiany studium należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych i dróg publicznych powiatowych.

24) II.F.- UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXIV ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

20. Informacje ogólne

XXIV zmiana studium, do opracowania której przystąpiono na podstawie uchwały Nr VIII/100/2019 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 marca 2019r. dotyczy obszaru o powierzchni ok.181ha, usytuowanego w południowo – zachodniej części gminy Głogów Małopolski, w miejscowościach Lipie i Budy Głogowskie.

Celem zmiany studium jest ujawnienie udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Rogoźnica” w myśl art.95 ust.1 i 3 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. — Prawo geologiczne i górnicze ( Dz.U. z 2017r. poz.2126 z późn. zm.)

XXIV zmiana studium została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018 poz. 1945) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr118 poz.1233).

W myśl Art.10 ust.1 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 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;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

a zgodnie z Art.9 ust.3a ww. ustawy zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1.

Zgodnie z §4 i 8 ww. Rozporządzenia zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium, a uchwaleniu podlega zarówno część studium dotycząca uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski nie została uchwalona część dotycząca uwarunkowań zagospodarowania

przestrzennego gminy, dla terenu objętego XXIV zmianą studium opracowano syntezę uwarunkowań przestrzennych.

## **21. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Na obszarze XXIV zmiany studium dominują tereny, na których prowadzona była działalność eksploatacyjna związana z występowaniem złóż kruszywa naturalnego. Na tych terenach zostały utworzone obszary i tereny górnicze. Aktualnie ta część obszaru objętego opracowaniem jest dużym stopniu przekształcona, znajdują się tutaj liczne wyrobiska tworzące na znacznych powierzchniach baseny eksploatacyjne. Część z terenów górniczych została zniesiona i aktualnie prowadzone są tam prace rekultywacyjne.

Informacje dotyczące złóż, obszarów i terenów górniczych na przedmiotowym obszarze przedstawiono poniżej w pkt 14 i 15.

Na obrzeżach przedmiotowego obszaru występują tereny leśne o przewadze drzewostanów sosnowych oraz tereny rolne odłogowane.

W północnej części obszaru występują tereny rolne, na których obowiązuje Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXVI/238/2008r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28.08.2008r. Zgodnie z ustaleniami planu jest to teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego obszaru odbywa się poprzez układ dróg wewnętrznych gruntowych powiązanych z drogą publiczną gminną.

Przez obszar XXIV zmiany studium przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia oraz linia kablowa 15kV zasilająca tereny eksploatacji.

Ponadto w północnej części obszaru realizowane są (etap projektu) układ komunikacyjny i uzbrojenie techniczne terenu związane z planowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

## **22. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Struktura funkcjonalno-przestrzenna na omawianym obszarze oraz w bezpośrednim jego otoczeniu jest bardzo zróżnicowana, tworzą ją tereny poeksploatacyjne z licznymi zbiornikami wodnymi, tereny rolne, leśne, odłogi w tym także tereny, na których planowana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Dla prawidłowego funkcjonowania przestrzeni i zapewnienia ładu przestrzennego konieczna jest kontynuacja rozpoczętego procesu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w ustalonym dla nich kierunku rolniczym lub rolniczo-wodnym, zachowanie istniejących terenów leśnych jako ważnego elementu naturalnego w tak bardzo przekształconym krajobrazie, zagospodarowanie terenów mieszkaniowych i usługowych zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym rozbudowa układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej

Działania te pozwolą na stworzenie przestrzeni spójnej pod względem kompozycyjno-estetycznym pomimo jej różnorodności funkcjonalnej.

## **23. Stan środowiska przyrodniczego w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego).**

### **7) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu**

Pod względem morfologicznym obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w prowincji Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski.

W omawianym rejonie stanowi on rozległą płaską, plejstoceniową wierzchołkową wodnolodowcową o nachyleniach nie przekraczających 0 - 2% w kierunku południowym.

Pod względem geologicznym badany teren położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpacciego, które stanowi rozległą nieckę wypełnioną trzeciorzędowymi, niezaburzonymi osadami morskimi, wykształconymi jako twaroplastyczne lub półzwarte ility i ilitupki o dużej miąższości.

Osady trzeciorzędowe przykrywają czwartorzędowe utwory wodnolodowcowe wykształcone w postaci piasków różnoziarnistych, pospótek i żwirów, średniozagęszczonych, wilgotnych i mokrych.

Utwory czwartorzędowe przykrywa warstwa gleby.

8) Wody powierzchniowe

W granicach obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego nie występują cieki naturalne. Zgodnie z podziałem wód na jednolite części badany teren znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej kodem PLRW20001722669 „Mrowla”. Jest to potok nizinny piaszczysty (17), stanowiący silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W/w JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w jej granicach: rezerwatów przyrody „Bór” i „Zabłocie”, obszaru OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” oraz obszaru OZW PLH180043 „Mrowle Łąki”.

9) Wody podziemne

Omawiany teren położony jest w jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Badany teren leży poza rejonem stref ochrony wokół ujęć wód podziemnych i poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

10) Gleby

Gleby występujące na badanym terenie są to gleby typu pseudobielicowego, o niskich klasach bonitacyjnych (IV – VI klasy). Są to gleby wytworzone z utworów piaszczystych, o niskich wartościach dla rolnictwa.

11) Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie stwierdzono występowania obiektów i obszarów o wartościach przyrodniczych, które wskazują na konieczność objęcia ich ochroną. Nie występują tu pomniki przyrody, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, czy też zespoły krajobrazowo - przyrodnicze. Nie stwierdzono również chronionych gatunków roślin. Obszar złoża zlokalizowany jest poza granicami:

- Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- terenami Natura 2000 tj. OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” i OZW PLH180043 „Mrowle Łąki”.

12) Ochrona Krajobrazu

Krajobraz występujący w granicach opracowania nie klasyfikuje się do krajobrazu szczególnie cennego, ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub widokowe i jako taki nie wymaga określenia zasad i warunków jego ochrony.

**24. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.**

Na analizowanym terenie występują grunty rolne należące do IV – VI klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne podlegające ochronie w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1161).

**25. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach analizowanego terenu występuje stanowisko archeologiczne nr 1 w Lipiu (AZP 101-75/2) cmentarzysko kultury łużyckiej i przeworskiej podlegające ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków Nr rej. A-697 z dnia 22.12.1971r..

**26. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018 poz. 1945) w związku z powyższym nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych jak również rekomendacje i wnioski z audytu.

**27. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i przedsięwzięcia, które w sposób znaczący wpływają na stan środowiska, a tym samym na warunki i jakość życia mieszkańców.

## **28. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na obszarze XXIV zmiany studium nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne w wyniku których mogą nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia.

## **29. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski”. Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz sukcesywną poprawą warunków mieszkaniowych przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2045r. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 693tys.m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz na zabudowę usługową ok. 185tys m<sup>2</sup>.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz obszary, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zaspokoją w pełni wszystkich potrzeb lokalizacyjnych związanych z nową zabudową mieszkaniową i usługową. W związku z XXIV zmianą studium nie przewiduje się wskazania nowych terenów pod zabudowę w stosunku do tych, które zostały wyznaczone w obowiązującym Studium.

## **30. Stan prawny gruntów.**

W granicach obszaru objętego XXIV zmianą studium znajdują się przede wszystkim działki stanowiące własność prywatną.

## **31. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach analizowanego terenu występuje stanowisko archeologiczne nr 1 w Lipiu (AZP 101-75/2) cmentarzysko kultury łużyckiej i przeworskiej podlegające ochronie konserwatorskiej poprzez wpis do rejestru zabytków Nr rej. A-697 z dnia 22.12.1971r..

Grunty leśne występujące w granicach przedmiotowego obszaru podlegają ochronie w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz.1161).

Zgodnie z art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących;

## **32. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

## **33. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na przedmiotowym obszarze występują: złoża kruszywa naturalnego:

- Lipie – dz.nr1953/2,
- Lipie – dz.nr1954/2,
- Lipie – dz.nr1950,
- Budy Głogowskie III,
- Budy Głogowskie IV,
- Budy Głogowskie Arkan,
- Lipie II

oraz Złoże gazu ziemnego „Rogoźnica”, w granicach którego zlokalizowane są trzy odwierty czynne: Rogoźnica - 3K, Rogoźnica - 4K, Rogoźnica - 5K oraz jeden odwiert zlikwidowany Rogoźnica - 1K.

Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

## **34. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Występują obszary i tereny górnicze związane z eksploatacją kruszywa naturalnego:

- Lipie – dz.nr1953/2 ustanowiony decyzją Starosty Rzeszowskiego znak: OŚ.6522.2.4.2012 z dnia 16.07.2012 z późn. zm.

Koncesje wyznaczające tereny górnicze Lipie – dz.nr1954/2i Lipie – dz.nr1950utraciły ważność (pismo Okręgowego Urzędu Górniczego w Krośnie znak KRO.5110.54.2019.GK z dnia 9.01.2020).

Obszary i tereny górnicze Budy Głogowskie III, Budy Głogowskie Arkan zostały zniesione. Ponadto na przedmiotowym obszarze planowane jest utworzenie obszaru i terenu górniczego „Rogoźnica”

**35. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

4) Dostęp terenu do drogi publicznej

Obszar objęty XXIV zmianą studium posiada dostęp do drogi gminnej (dz. nr 3390 w Budach Głogowskich ) poprzez układ dróg wewnętrznych (gruntowych). Dalsze zagospodarowanie obszaru zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem zagospodarowania w szczególności związanym z zabudową mieszkaniową i usługową wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego.

5) Uzbrojenie terenu

Przez obszar objęty zmianą studium przebiegają linie elektroenergetyczne – napowietrzna średniego napięcia oraz kablowa 15kV, ponadto w granicach obowiązującego MPZP aktualnie realizowane są wzdłuż dróg wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej niezbędne do obsługi terenów inwestycyjnych (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, linia elektroenergetyczna).

6) Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą studium usuwanie odpadów odbywa się zgodnie z zasadami obowiązującymi gminie Głogów Małopolski.

**36. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmienionym uchwałą w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937) – na przedmiotowym terenie nie są planowane zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

**37. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej teren którego dotyczy XXIV zmiana studium położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

**38. Uwarunkowania rozwoju.**

Występujące na przedmiotowym obszarze uwarunkowania przestrzenne pozwalają uznać planowane kierunki zagospodarowania za uzasadnione - stanowiące kontynuację dotychczasowego zagospodarowania obszaru.

Określając zasady zagospodarowania obszaru XXIV zmiany studium należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w granicach złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”, w tym także w strefach od odwiertów gazowych zarówno czynnych jak i zlikwidowanych,
- w granicach złóż kruszywa naturalnego,
- na obszarach i terenach górniczych,
- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka,
- na terenach leśnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- w obrębie stanowiska archeologicznego nr 1 w Lipiu (AZP 101-75/2).

26) **II.H.-UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXVI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

1. Informacje ogólne

XXVI zmiana studium, do opracowania której przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXI/293/2020 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXVI Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski zmienionej uchwałą nr

XXXI/413/2020 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30.11.2020r. dotyczy dwóch obszarów położonych w miejscowości Głogów Małopolski na osiedlu „Niwa” o łącznej powierzchni 1,20ha.

Celem zmiany studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz terenów funkcjonalnie związanych z zabudową mieszkaniowo – usługową.

XXVI zmiana studium została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr118 poz.1233).

W myśl Art.10 ust.1 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 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;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- stanu prawnego gruntów;
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

a zgodnie z Art.9 ust.3a ww. ustawy zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1.

Zgodnie z §4 i 8 ww. Rozporządzenia zmianę studium sporządza się w formie jednolitego tekstu i rysunku studium, a uchwaleniu podlega zarówno część studium dotycząca uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski nie została uchwalona część dotycząca uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, dla obszarów objętych XXVI zmianą studium opracowano syntezę uwarunkowań przestrzennych.

## **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

I obszar zajmujący powierzchnię ok.0,65ha położony jest w centralnej części osiedla Niwa przy skrzyżowaniach ulic Józefa Piłsudskiego z ul. Jana Pawła II oraz ul. Księcia Józefa Poniatowskiego. Aktualnie obszar ten nie jest zagospodarowany, tworzą go tereny zieleni nieurządzonej.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej posiadające pełne uzbrojenie techniczne. Obszar posiada bezpośredni dostęp do gminnych dróg publicznych.

W zachodniej i centralnej części tego obszaru obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Młp. przyjęty uchwałą Nr V/65/2003 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 lutego 2003r., w części wschodniej - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Młp. przyjęty uchwałą Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999r.

II obszar położony jest we wschodniej części osiedla Niwa i zajmuje pas terenu o długości ok. 700m i powierzchni ok.0,55ha. Znaczna część tego obszaru pełni aktualnie funkcję ciągu pieszo – jezdni obsługującego znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową.

Na obszarze tym obowiązuje w północnej części Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 6/17 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim - etap I przyjęty uchwałą NR XII/142/2019 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 czerwca 2019r. natomiast w południowej części - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 7/98 osiedla budownictwa mieszkaniowego „Niwa” w Głogowie Młp. przyjęty uchwałą Nr XIII/100/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 26 sierpnia 1999r.

## **3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Strukturę funkcjonalno – przestrzenną na osiedlu Niwa, w obrębie którego znajdują się przedmiotowe obszary tworzą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej, posiadające pełne uzbrojenie techniczne. Zabudowa w uporządkowany sposób koncentruje się wzdłuż gminnych dróg publicznych i wewnętrznych wyznaczając system reguł zapewniających zachowanie ładu przestrzennego.

Obszary objęte XXVI zmianą studium powinny być ściśle zintegrowane przestrzennie i funkcjonalnie z pozostałą częścią osiedla Niwa, ponadto ze względu na swoje położenie przy głównych ciągach komunikacyjnych osiedla, poprzez sposób zagospodarowania powinny tworzyć przestrzeń o wysokich walorach estetycznych.

## **4. Stan środowiska przyrodniczego w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego (na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego).**

### **1) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu**

Pod względem morfologicznym obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w prowincji Kotlina Sandomierska w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski.

W omawianym rejonie stanowi on rozległą płaską, plejstoceniową wierzchołkową wodnolodowcową o nachyleniach nie przekraczających 2 -5%.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w otoczeniu terenów zurbanizowanych. Naturalna rzeźba obszaru została w pewnym stopniu przekształcona przez procesy związane z zagospodarowaniem osiedla.

Pod względem geologicznym badany teren położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, które stanowi rozległą nieckę wypełnioną trzeciorzędowymi, niezaburzonymi osadami morskimi, wykształconymi jako twardestyczne lub półtwardestyczne iły i iłotłuki o dużej miąższości. Występują one w rejonie osiedla Niwa na głębokości ponad 10,0m. Osady trzeciorzędowe przykrywa seria utworów wodnolodowcowych reprezentowanych przez utwory spoiście i utwory piaszczyste. Utwory spoiście w terenach objętych opracowaniem wykształcone są jako gliny pylaste, gliny pylaste zwięzłe, gliny pylaste z domieszką żwirów pochodzenia skandynawskiego. Występujące w podłożu omawianych terenów utwory spoiście są korzystne dla fundamentowania obiektów budowlanych. Powierzchnię terenu położonego pomiędzy ul. Jana Pawła II, a ul. Piłsudskiego przykrywa od powierzchni warstwa nasypów o miąższości 0,5 – 0,9m. Są to utwory nieskonsolidowane, niekorzystne dla bezpośredniego posadowienia budynków.



2) Wody powierzchniowe

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Zgodnie z podziałem wód na jednolite części badany teren znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej kodem PLRW20001722669 „Mrowla”. Jest to potok nizinny piaszczysty (17), stanowiący silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Ww. JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w jej granicach: rezerwatów przyrody „Bór” i „Zabłocie”, obszaru OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” oraz obszaru OZW PLH180043 „Mrowle Łąki”.

3) Wody podziemne

Omawiany teren położony jest w jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Badany teren leży poza rejonem stref ochrony wokół ujęć wód podziemnych i poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

4) Gleby

Gleby występujące na badanym terenie są to gleby wyłącznie mineralne wytworzone z utworów wodnolodowcowych. Przeważają tu gleby brunatne właściwe i brunatne wylugowane lokalnie z płatami bielicy. Lokalnie gleby te są nadmiernie uwilgocone.

5) Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują obiekty okazy i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują tu siedliska i gatunki roślin chronionych oraz objęte ochroną mszaki, porosty i grzyby.

6) Ochrona krajobrazu

Krajobraz występujący w granicach I i II obszaru opracowania nie zalicza się do krajobrazu szczególnie cennego, ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub widokowe i jako taki nie wymaga określenia zasad i warunków jego ochrony.

**5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.**

Na analizowanych obszarach występują tereny wyłączone z użytkowania rolnego w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz.1161 ze zm.).

Wg ewidencji gruntów sklasyfikowane jako tereny przeznaczone pod zabudowę ozn. Bp na I obszarze oraz jako drogi ozn. dr. na II obszarze.

**6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W granicach analizowanych obszarów nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2020r., poz. 282 ze zm.).

**7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.) w związku z powyższym nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych jak również rekomendacje i wnioski z audytu.

**8. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i przedsięwzięcia, które w sposób znaczący wpływają na stan środowiska, a tym samym na warunki i jakość życia mieszkańców.

**9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na obszarze XXVI zmiany studium nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne w wyniku których mogą nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia.

**10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy:**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby

zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski”. Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz sukcesywną poprawą warunków mieszkaniowych przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2045r. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 693tys.m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz na zabudowę usługową ok. 185tys m<sup>2</sup>.

Obszary będące przedmiotem zmiany Studium znajdują w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz obszarów, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dotychczas obszary te nie zostały zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w ww. planach.

#### **11. Stan prawny gruntów.**

W granicach I obszaru objętego XXVI zmianą studium znajdują się przede wszystkim działki stanowiące własność prywatną, natomiast II obszar to własność Gminy Głogów Małopolski.

#### **12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach analizowanych obszarów nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

#### **13. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

#### **14. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na przedmiotowych obszarach nie występują złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:

Obszary objęte zmianą studium położony jest poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

#### **15. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar XXVI zmiany Studium znajduje się poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

#### **16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

- 1) Dostęp terenu do drogi publicznej  
I obszar posiada dostęp do dróg publicznych - ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Jana Pawła II i ul. Księcia Józefa Poniatowskiego.  
Zagospodarowanie obszaru zgodnie z planowanym w zmianie Studium dla niego kierunkiem związanym z zabudową mieszkaniową i usługową może wymagać rozbudowy układu komunikacyjnego.  
II obszar posiada dostęp do dróg publicznych - ul. Józefa Piłsudskiego, ul. Komisji Edukacji Narodowej.
- 2) Uzbrojenie terenu  
I obszar objęty zmianą studium posiada pełne uzbrojenie techniczne (wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna, linia elektroenergetyczna). Zagospodarowanie I obszaru zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem może wymagać rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.  
II obszar objęty zmianą studium jest częściowo uzbrojony (linia elektroenergetyczna, gazociąg), jednak w jego najbliższym otoczeniu występują wszystkie sieci infrastruktury technicznej niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
- 3) Gospodarka odpadami  
Na obszarach objętych zmianą studium usuwanie odpadów odbywa się zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Głogów Małopolski.

#### **17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmienionym uchwałą w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937) – na przedmiotowym terenie nie są planowane zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

18. **Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary których dotyczy XXVI zmiana studium położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

19. **Uwarunkowania rozwoju.**

Występujące na przedmiotowym obszarze uwarunkowania przestrzenne pozwalają uznać planowane kierunki zagospodarowania za uzasadnione - stanowiące kontynuację dotychczasowego zagospodarowania obszaru.

Określając zasady zagospodarowania obszaru XXVI zmiany studium należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka oraz w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych

27)\* **II. H. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU OBJĘTEGO XXVII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

XXVII zmiana studium jest zmianą częściową, obejmuje teren o pow. około 7,66 ha położony w południowej części miejscowości Wysoka Głogowska po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1373R.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. DZ.U. z 2023 r. poz 977 ze zm.) „zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego terenu objętego XXVII zmianą studium określono w dostosowaniu do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów art. 10 ust. 1 ustawy.

**1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu.**

W obowiązującym Studium przedmiotowy teren znajduje się w terenie istniejących lasów. W części graficznej studium, teren objęty granicami zmiany wskazany jest pod obszary istniejących lasów.

W stanie istniejącym (2022 r.) teren o pow. ok. 0,60 ha zabudowany jest sześcioma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej. Pozostały obszar to tereny lasów prywatnych i pastwisk V i VI klasy.

Teren posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych powiatowej i gminnej.

**2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.**

Ład przestrzenny obszaru i zmiana jego przeznaczenia w części na tereny mieszkaniowe wymaga opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**3. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Środowisko naturalne terenu objętego XXVII zmianą studium jest częściowo przekształcone, w związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla potrzeb realizacji ustaleń planu, występujące tu grunty zakwalifikowane zostały jako częściowo zurbanizowane, co oznacza, że nie są już zwartymi gruntami leśnymi, a w związku z wnioskami właścicieli wymagają zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i zgody właściwych organów na takie przeznaczenie.

Pod względem ukształtowania powierzchni ziemi, jest to teren równinny o małym zróżnicowaniu wysokości bezwzględnej.

Teren nie jest objęty ochroną przyrody, w części jest położony w granicach strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych, nie występują tu wody powierzchniowe.

**4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Na terenie XXVII zmiany studium nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne, ani dobra kultury współczesnej.

**5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla terenu objętego XXVII zmianą studium brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, gdyż dla województwa podkarpackiego audyt krajobrazowy nie został jeszcze sporządzony i nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych.

## **6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.**

Na terenie objętym zmianą studium znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna planowane przeznaczenie terenu jest kontynuacją istniejącej funkcji i nie wpłynie niekorzystanie na warunki i jakość życia mieszkańców.

## **7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

Zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia nie występują.

## **8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy określono w oparciu o przeprowadzone w odniesieniu do obszaru całej miasta i gminy Głogów Małopolski analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną, analizy możliwości finansowania przez gminę infrastruktury społecznej, technicznej i wykonania sieci komunikacyjnej a następnie bilans terenów określający zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę z podziałem na jej funkcje. Wyniki przeprowadzonych analiz i prognozy oraz bilans terenów zawiera opracowanie pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” wykonany w Urzędzie Miejskim w Głogowie Małopolskim w grudniu 2023 r. (opracowanie dołączone do dokumentacji prac planistycznych XXVII zmiany studium).

Z prognozy demograficznej i analiz społeczno-ekonomicznych wynika, że w perspektywie 30 lat nastąpi wzrost liczby ludności i znaczący rozwój społeczno-gospodarczy miasta i gminy Głogów Małopolski. Duży wpływ na to ma położenie miasta i gminy w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodka wojewódzkiego - miasta Rzeszowa, położenie w Rzeszowskim Obszarze Funkcjonalnym, bardzo dobre powiązania komunikacyjne obszaru gminy (lotnisko Rzeszów –Jasionka, autostrada A-4 droga krajowa nr 9, drogi wojewódzkie), istniejące zagospodarowanie przemysłowe (Strefa ekonomiczna S-2 w Rogoźnicy i w Rudnej Małej), przyjazne środowisko dla mieszkalnictwa, wysokie walory krajobrazowe.

XXVII zmiana studium wyznacza nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, zmienia ich funkcję z terenów mieszkaniowo leśnych na mieszkaniowe jednorodzinne.

## **9. Stan prawny gruntów.**

Grunty położone w obszarze objętym XXVII zmianą studium stanowią własność prywatną.

## **10. Występowanie obiektów i terenów zamkniętych i ich stref ochronnych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar objęty XXVII zmianą studium znajduje się w strefie drugiej ( pas ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego) od kompleksu wojskowego nr 0783, który został ustalony zgodnie z decyzją nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.U. z 2014r. poz. Nr 321 z późn. zm.).

## **11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Brak.

## **12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.**

Brak.

## **13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Brak.

## **14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami**

Obszar ma dogodne położenie względem istniejących dróg powiatowej i gminnej oraz istniejących sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej i teletechnicznej. Istniejące sieci i urządzenia zapewniają pełną obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej. Gmina posiada uregulowane zasady gospodarki odpadami, pozwalające na odbiór i usuwanie odpadów.

## **15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.**

Obszar obejmowany XXVII zmianą studium znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów - Jasionka oraz lotniska Rzeszów.

## **16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Brak.

## **17. Wody podziemne**

Położenie przedmiotowego terenu w granicach JCWPd PGLW2000153 oznacza, że na obszarze opracowania, stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych określany jest jako dobry, niezagrożony

nieosiągnięciem celów środowiskowych<sup>1</sup>. Dla wyżej wymienionego JCWPd celem środowiskowym jest utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Ponadto JCWPd nr 153 została zaliczona do obszarów chronionych, przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Zgodnie z celem środowiskowym dla JCWPd – jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu. JCWPd nr 153 położona jest na terenie obszarach przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków (Rezerwaty: Zabłocie, Bor, Zmysłówka, Husówka, Lisia Góra. Sieć Natura 2000 – specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180043 Mrowle Łąki, PLH 180025 Nad Husowem , PLH180030 Wisłok Środkowy z Dopływami, PLH 180012 Ostoja Przemyska, PLH180020 Dolina Dolnego Sanu, Sieć Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków: PLB180005 Puszcza Sandomierska, PLB180001 Pogórze Przemyskie), gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Teren opracowania położony jest poza granicami ww. form ochrony przyrody.

W zagospodarowaniu terenu nie stwierdzono lokalizacji przedsięwzięć, które mogłyby w istotny sposób wpływać na stan wód podziemnych.

#### **Wody powierzchniowe**

Obszar objęty projektem zmiany studium położony jest w granicach jednej JCWP, oznaczonej kodem PLRW200017226729 (*Świerkowiec*). Status wód w przypadku tej zlewni został określony jako silnie zmienione części wód (SZCW), aktualny stan jako dobry w tym stan ekologiczny i chemiczny jako dobry. Celem środowiskowym dla JCWP, jest osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego. Wody te są niezagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych<sup>2</sup>. Położenie ww. JCWP w wykazie obszarów chronionych, wymienionych w art.317 ust.4 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (*Dz.U.2021r., poz. 2233 ze zm.*) zostało przedstawione w tabeli nr. 9.

Tabela 9. Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW

<b>Obszary chronione wymienione w zał. IV RDW</b>	<b>JCWP PLRW200017226729 (<i>Świerkowiec</i>)</b>
Obszar wyznaczony na mocy art.7 do poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi	NIE
Obszary przeznaczone do ochrony gatunków wodnych o znaczeniu ekonomicznym	BRĄK
Części wód przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym obszary wyznaczone jako kąpieliska	NIE
Części wód wyznaczone jako obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć	NIE
Części wód wyznaczone jako wody wrażliwe na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych	NIE
Części wód wyznaczone jako obszary wrażliwe na substancje biogenne	TAK
Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, gdzie utrzymanie lub poprawa stanu jest ważnym czynnikiem w ich ochronie	TAK

Źródło: Państwowe Gospodarstwo Wodne. Wody Polskie:

[https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp\\_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=4026736](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=4026736).

#### **18. Obszary wymagające przekształceń , rehabilitacji, rekultywacji, remediacji lub obszary zdegradowane.**

Brak.

#### **19. Klimat akustyczny terenu:**

W granicach obszarów objętych opracowaniem, nie występują zakłady przemysłowe oraz obiekty uciążliwe pod względem emisji hałasu do środowiska. Nie stwierdzono również znaczącego pogorszenia warunków akustycznych wynikających z położenia w sąsiedztwie kompleksu zabudowy przemysłowo – usługowej zlokalizowanej przy południowo – wschodniej granicy terenu opracowania.

W stanie istniejącym budynki pełnią głównie funkcję usługową (magazyny, obiekty gastronomiczne, biura). Jedynie w drugim obiekcie na wschód od drogi gminnej (Id działki: 181606\_5.0012.1486/23) w odległości ok 90 m od granicy opracowania znajduje się ferma drobiu, która w stanie aktualnym podlega likwidacji. W budynku pierwszym położonym w odległości ok 50m od granicy przedmiotowego obszaru zlokalizowany jest magazyn i sprzedaż jaj (Ryc.1). Jediną uciążliwością wynikająca z położenia w sąsiedztwie wyżej wymienionego kompleksu może być większe natężenie hałasu komunikacyjnego na drodze gminnej położonej przy granicy obszaru opracowania. Nie będzie on jednak znaczący.

Większy ruch samochodowy generujący hałas wystąpi na drodze powiatowej nr 1373R zlokalizowanej przy zachodniej granicy przedmiotowego obszaru. Droga ta stanowi ciąg komunikacyjny łączący miejscowości powiatu rzeszowskiego. Biorąc pod uwagę fakt, że w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru rozwija się zabudowa jednorodzinna i wydawane są pozwolenia na nową zabudowę należy wnioskować że zachowane są tu normy akustyczne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczonych poziomów hałasu w środowisku ( Dz.U. z 2014 r poz.112) i nie ma przeciwwskazań by przeznaczyć wnioskowany teren pod taką funkcję. Planowana zabudowa będzie uzupełnieniem zabudowy już istniejącej wzdłuż wyżej wymienionej drogi i nie będzie miała istotnego wpływu na klimat akustyczny terenu i obszarów sąsiednich. Na terenie przedmiotowej drogi powiatowej, Zarząd Dróg Powiatowych w Rzeszowie nie przeprowadził szczegółowych pomiarów dotyczących natężenia ruchu i hałasu. Pomiar hałasu prowadzone są na drogach krajowych i wojewódzkich i publikowane na stronach Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

## **20. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmowanego XXVII zmianą studium.**

Istniejące uwarunkowania, zwłaszcza istniejący sposób zagospodarowania obszaru, wskazują na możliwość zmiany funkcji obszaru leśnego na mieszkaniowy jednorodzinny z zachowaniem części drzewostanu. Taka zmiana wpłynie korzystnie na rozwój osiedla poprzez umożliwienie wykorzystania zgodnie z zamierzeniem właścicieli nie zagospodarowanego dotychczas terenu pod zabudowę mieszkaniową, a tym samym przyczyni się również do rozwoju społeczno-gospodarczego gminy. Jednocześnie należy nadmienić, że w sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium jest już uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej. Ponadto teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną wodociągową, gazową, kanalizacyjną i energetyczną (nowa stacja trafo pozwolenie na budowę z 2017 roku).

Ograniczeniem dla zabudowy jest bezpośrednio sąsiedztwo dróg publicznych, co wymaga zachowania odległości linii zabudowy określonej przepisami o drogach publicznych.

Zabudowa swoimi gabarytami winna nawiązywać do sąsiedniej zabudowy osiedla istniejącej na obszarze objętym zmianą.

Zmiana ustaleń w studium dla terenu dotychczas wskazanego pod tereny lasów polegająca na przeznaczeniu terenu dla zabudowy mieszkaniowej wiąże się z koniecznością opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wyłączenia gruntu z produkcji leśnej.

21. W XXVII zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Głogów Małopolski uwzględnia się uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

W myśl wyżej przywołanego art.10a ust.1 „*Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, (...) przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.*”

Obowiązek ten, w wyżej opisanym zakresie, został wprowadzony Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw.

Zgodnie z art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy przeprowadzono diagnozę zgodności ustaleń XXVII zmiany Studium z ustaleniami Strategii Rozwoju miasta i gminy Głogów Małopolski na lata 2016 – 2023<sup>27)</sup>.

29) II.I.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXIX ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

**1. Informacje ogólne**

XXIX zmiana Studium, do opracowania której przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX/519/2021 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXIX Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski zmienionej uchwałą nr XLIV/576/2021 z dnia 28 października 2021r. dotyczy obszaru o powierzchni ok.26,17ha położonego w miejscowości Głogów Małopolski.

Celem zmiany studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy nowych terenów inwestycyjnych – usługowych i produkcyjnych.

XXIX zmiana studium została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. Nr118 poz.1233).

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym XXIX zmianą Studium przedstawiono zgodnie z zakresem określonym w art.10 ust.1 oraz art.9 ust.3 ww. ustawy (przytoczonym w rozdziale IID ust.1)

**2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Obszar objęty XXIX zmianą studium położony jest w południowej części miasta Głogów Małopolski przy terenach kolejowych linii nr 71 relacji Rzeszów - Ocice oraz przy drogach publicznych - ul. Lipieńskiej, ul. Strefowej i ul. Transportowej, do których posiada bezpośredni dostęp.

Obszar ten jest częściowo zagospodarowany, występuje na nim zabudowa usługowa głównie o funkcji logistycznej oraz zabudowa produkcyjna.

Północno zachodnią część przedmiotowego obszaru zajmuje teren dawnego wysypiska śmieci porośnięty aktualnie roślinnością sukcesyjną.

Południowa, niezagospodarowana część obszaru to głównie odłogi, tereny zadrzewione i zakrzewione.

Pełne uzbrojenie techniczne występuje tylko w rejonie terenów zabudowanych.

W granicach opracowania zmiany Studium obowiązują:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/99 w gminie Głogów Młp. przyjęty uchwałą Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999r. z późniejszymi zmianami,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2005 terenu usługowo – przemysłowo – składowego w miejscowości Rogoźnica i Wola Cicha przyjęty uchwałą Nr XLV/472/2006 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 czerwca 2006r. z późniejszymi zmianami,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług w miejscowości Wola Cicha (plan nr 2/2001) przyjęty uchwałą Nr XXII/200/2008 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 21 maja 2008r. z późniejszymi zmianami.

Aktualnie przedmiotowy obszar zagospodarowany jest zgodnie z obowiązującymi planami.

**3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym zmianą Studium oraz w bezpośrednim jego otoczeniu dominują tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, składy i magazyny, ponadto występują tu tereny zieleni nieurządzonej w tym teren po dawnym wysypisku śmieci.

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru pod zabudowę usługową, produkcyjną i magazynową, wymaga on odpowiedniej polityki przestrzennej mającej wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego.

Narzędziem realizacji takiej polityki powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną określone zasady zagospodarowania uwzględniające

uwarunkowania przestrzenne wynikające z faktycznego stanu zagospodarowania obszaru jak również obowiązującego na nim stanu prawnego. Ustalone w planie przeznaczenie, linie zabudowy, wskaźniki zabudowy zasady rozbudowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej pozwolą na stworzenie spójnej przestrzeni pod względem funkcjonalnym oraz kompozycyjno-estetycznym.

#### **4. Stan środowiska przyrodniczego** (na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego).

##### 1) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu

Pod względem morfologicznym obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w prowincji Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski.

Powierzchnia płaskowyżu jest łagodnie nachylona w kierunku południowo-zachodnim i południowym.

Przedmiotowy teren został w znacznej części przekształcony w wyniku działalności człowieka. W północnej jego części powstały po eksploatacji piasków i żwirów wyrobiska o głębokości 2,5m-3m, które zostały wykorzystane jako składowisko odpadów komunalnych (w latach 1970-1982).

W północno zachodniej części składowiska prowadzona nadpoziomą jego eksploatację, w wyniku czego powstał kopiec aktualnie porośnięty zakrzaczeniami.

Podłoże poza obszarem składowiska budują czwartorzędowe utwory wodnolodowcowe wykształcone jako piaski średnie, pospółki i żwiry.

##### 2) Wody powierzchniowe

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe.

Zgodnie z podziałem wód na jednolite części badany teren znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej kodem PLRW20001722669 „Mrowla”. Jest to potok nizinny piaszczysty (17), stanowiący silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako zły. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Ww. JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w jej granicach: rezerwatów przyrody „Bór” i „Zabłocie”, obszaru OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” oraz obszaru OZW PLH180043 „Mrowle Łąki”.

##### 3) Wody podziemne

Omawiany teren położony jest w jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Badany teren leży poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

##### 4) Gleby

Gleby występujące na badanym terenie są to gleby wyłącznie mineralne wytworzone z utworów wodnolodowcowych piasków i glin. Przeważają tu gleby o niskich klasach bonitacyjnych (IVb i V).

##### 5) Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują obiekty okazy i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują tu siedliska i gatunki roślin chronionych oraz objęte ochroną mszaki, porosty i grzyby.

##### 6) Ochrona krajobrazu

Krajobraz występujący w granicach obszaru opracowania nie zalicza się do krajobrazu szczególnie cennego, ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub widokowe i jako taki nie wymaga określenia zasad i warunków jego ochrony.

#### **5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.**

Na analizowanych obszarach występują grunty rolne należące do IV – VI klasy bonitacyjnej.

Zmiana przeznaczenia ww. gruntów na cele nierolnicze w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz.1326 ze zm.) nie wymaga zgody Ministra Rolnictwa. W granicach opracowania XXIX zmiany Studium nie występują grunty leśne.

#### **6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**



W granicach analizowanych obszarów nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r., poz. 840).

**7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503) w związku z powyższym nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych jak również rekomendacje i wnioski z audytu.

**8. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny produkcyjne i usługowe zagospodarowane zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w sposób minimalizujący negatywny wpływ na środowisko, a tym samym na jakość życia mieszkańców.

Na obszarze XXIX zmiany studium nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne w wyniku których mogą nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia.

**9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski”. Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz dynamicznym rozwojem terenów inwestycyjnych i sieci komunikacyjnej przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną i usługową.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2045r. zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wyniesie ok. 156 tys.m<sup>2</sup> oraz na zabudowę usługową ok. 185tys m<sup>2</sup>.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zaspokoją w pełni wszystkich potrzeb lokalizacyjnych związanych z nową zabudową produkcyjną i usługową.

**10. Stan prawny gruntów.**

W granicach obszaru objętego XXIX zmianą Studium znajdują się działki stanowiące własność prywatną, Skarbu Państwa (gospodarowanie Starosta Rzeszowski) oraz Gminy Głogów Małopolski.

**11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach analizowanych obszarów nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

**12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

**13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na przedmiotowych obszarach nie występują złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

**14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar XXIX zmiany Studium znajduje się poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

**15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

1) Dostęp terenu do drogi publicznej

Obszar posiada dostęp do dróg publicznych - powiatowej 1380P (ul. Lipieńska) od północy, gminnych (ul. Strefowa i ul. Transportowa) od zachodu i południa.

Dalsze zagospodarowanie obszaru zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem zagospodarowania w szczególności związanym z zabudową usługową i produkcyjną wymaga rozbudowy układu komunikacyjnego.

2) Uzbrojenie terenu

obszar objęty zmianą studium posiada pełne uzbrojenie techniczne (sieć wodociągową, kanalizacja sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową). Dalsze zagospodarowanie obszaru

zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem zagospodarowania wymaga rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej.

3) Gospodarka odpadami

Na obszarach objętych zmianą studium usuwanie odpadów odbywa się zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Głogów Małopolski.

**16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmienionym uchwałą w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937) – na przedmiotowym terenie nie są planowane zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

**17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary, których dotyczy XXIX zmiana studium położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

**18. Uwarunkowania rozwoju.**

Występujące na przedmiotowym obszarze uwarunkowania przestrzenne pozwalają uznać planowane kierunki zagospodarowania za uzasadnione - stanowiące kontynuację dotychczasowego zagospodarowania obszaru.

Określając zasady zagospodarowania obszaru XXIX zmiany studium należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych i dróg publicznych.

31) **II.J.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXXI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

**1. Informacje ogólne**

XXXI zmiana Studium, do opracowania której przystąpiono na podstawie uchwały Nr LVIII/685/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXXI Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski dotyczy obszaru o powierzchni ok.2,9ha położonego w Głogowie Małopolskim.

Celem zmiany studium jest wprowadzenie ustaleń dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na stworzenie w obrębie opracowania zmiany studium spójnej przestrzeni pod względem funkcjonalnym oraz kompozycyjno-estetycznym.

XXXI zmiana studium została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 977) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021r. poz. 2405).

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym XXXI zmianą Studium przedstawiono zgodnie z zakresem określonym w art.10 ust.1 oraz art.9 ust.3 ww. ustawy (przytoczonym w rozdziale IID ust.1)

**2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Obszar objęty XXXI zmianą Studium położony jest w południowo-wschodniej części osiedla Niwa w Głogowie Małopolskim.

Na obszarze tym obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim – uchwalony Uchwałą Nr XXIII/328/2020 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 maja 2020r.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.

Dotychczas obszar ten nie został zagospodarowany zgodnie z obowiązującym na nim planem, aktualnie występują na nim tereny odłogowane oraz tereny zadrzewione i zakrzewione utworzone przez młode drzewostany, będące wynikiem naturalnej sukcesji.

Obszar ten nie posiada uzbrojenia technicznego niezbędnego dla planowanego na nim kierunku zagospodarowania, nie mniej jednak istnieje możliwość uzbrojenia obszaru.

Dostępność komunikacyjną dla obszaru zapewniają od północno- zachodniej strony - drogi publiczne gminne oraz od południowej strony- drogi wewnętrzne.

Tereny sąsiednie, wzdłuż północnej, wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego opracowaniem zmiany Studium to tereny nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny, na których planowana jest zabudowa zgodnie z obowiązującym na nich miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, od południa obszar ograniczają tereny leśne Rezerwatu przyrody „Bór”.

### **3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju**

W XXXI zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski nie uwzględnia się uwarunkowań wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

W myśl wyżej przywołanego art. 10a ust. 1 „, Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, (...) przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.”

Obowiązek ten, w wyżej opisanym zakresie, został wprowadzony Ustawą z dnia 15 lipca 2020r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw.

W związku z powyższym opracowana w 2014r. na podstawie danych z 2012r. Strategia rozwoju gminy Głogów Małopolski na lata 2014-2020 nie została poprzedzona opracowaniem diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Prace nad nową strategią rozwoju gminy Głogów Małopolski na lata 2022-2032 nie zostały ukończone.

### **4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną na obszarze XXXI zmiany studium oraz w bezpośrednim jego otoczeniu, tworzą tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny leśne w obrębie Rezerwatu przyrody „Bór”.

W celu zapewnienia prawidłowego, zgodnego z zasadami ładu przestrzennego, funkcjonowania przestrzeni, opracowany został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym określono zasady zagospodarowania uwzględniające uwarunkowania przestrzenne wynikające z faktycznego stanu zagospodarowania obszaru jak również obowiązującego na nim stanu prawnego. Ustalone w planie przeznaczenie, linie zabudowy, wskaźniki zabudowy, zasady rozbudowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej pozwalają na stworzenie spójnej przestrzeni pod względem funkcjonalnym oraz kompozycyjno-estetycznym.

### **5. Stan środowiska przyrodniczego (na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego).**

#### **1) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu**

Pod względem morfologicznym obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest w podprowincji Kotliny Sandomierskiej w mezoregionie Płaskowyż Kolbuszowski.

Płaskowyż Kolbuszowski w tym rejonie stanowi rozległą, płaską wierzchołkową wodnolodowcową o nachyleniach nie przekraczających 2% w kierunku południowym.

Pod względem geologicznym badany teren położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, które stanowi rozległą nieckę wypełnioną trzeciorzędowymi, niezaburzonymi osadami morskimi, wykształconymi jako twaroplastyczne lub półzwarte ility i łałki o dużej miąższości.

Osady trzeciorzędowe przykrywają czwartorzędowe utwory wodnolodowcowe wykształcone w części terenu w postaci glin pylastych lub piasków gliniastych z domieszką żwirów pochodzenia skandynawskiego. Są to osady wilgotne o konsystencji twaroplastycznej, o zróżnicowanej miąższości.

W części terenu utwory zwięzłe przykrywają piaski różnoziarniste (drobne i średnie), średniozagęszczone, w spągu mokre, o różnej miąższości, lokalnie ponad 4,0m. Gliny i piaski są to utwory nośne, korzystne dla fundamentowania budynków.

Cały badany teren przykrywa warstwa gleb o miąższości 0,3 m.

Teren opracowania nie jest zagrożony występowaniem procesów osuwiskowych

#### **2) Wody powierzchniowe**

W granicach obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe stałe.

Obszar objęty opracowaniem leży w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) PLRW20001022669 „Mrowla”. Jest to potok lub strumień nizinny piaszczysty, stanowiący silnie zmienioną część wód. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany, a stan chemiczny poniżej dobrego. Ogólny stan wód zły. Zlewnia jest monitorowana. Celami środowiskowymi dla tej JCWP na lata 2022 - 2027 jest:

- umiarkowany potencjał ekologiczny;
- uzyskanie dobrego stanu chemicznego dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej dobrego, dla pozostałych wskaźników dobrego;
- zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny.

Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Możliwe są częściowe odstępstwa.

JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, nie jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Jest obszarem wrażliwym na eutrofizację. Nie występują w jej granicach obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym.

Znajduje się natomiast w wykazie obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Są to: rezerwy przyrody: Zabłocie i Bór, Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski OCHK, PLB180005 Puszcza Sandomierska, PLH180043 Mrowle Łąki, pomnik przyrody „Czarny Staw”, użytek ekologiczny „Trzciana Olszyny”.

### 3) Wody podziemne

Wody podziemne związane są z utworami piaszczystymi. Głębokość zalegania tego poziomu jest bardzo zróżnicowana, w większości wody te występują płytko. Zasilane są głównie przez infiltrujące wody opadowe i roztopowe. W granicach terenu nie ma udokumentowanych ujęć wód podziemnych i stref ochronnych wokół nich.

Badany teren leży poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Ogólna ocena stanu – dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowym dla tej części wód podziemnych jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

### 4) Gleby

W omawianym terenie gleby nie są użytkowane rolniczo. Cały teren jest terenem odłogowany, poza częścią zajęta przez zadrzewienia i zakrzaczenia.

### 5) Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują obszary objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nie stwierdzono występowania gatunków roślin chronionych.

### 6) Ochrona krajobrazu

Krajobraz występujący w granicach obszaru opracowania należy rozpatrywać w kontekście jego bezpośredniego otoczenia, które zasługuje na szczególną uwagę ze względu na dużą różnorodność funkcjonalną. Z jednej strony występują tu tereny zainwestowane w obrębie osiedla mieszkaniowego „Niwa” tworzące przestrzeń spójną pod względem kompozycyjno-estetycznym z drugiej strony tereny leśne rezerwatu Bór podlegające ochronie przyrody.

## 6. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

W granicach opracowania XXXI zmiany Studium występują zurbanizowane tereny niezabudowane oraz będące w trakcie zabudowy oznaczone symbolem Bp.

Są to tereny wyłączone z produkcji rolniczej w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## 7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z powyższym nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych jak również rekomendacje i wnioski z audytu.

**9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.**

W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia.

**10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy:**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski” (grudzień 2022r.). Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz dynamicznym rozwojem terenów inwestycyjnych i sieci komunikacyjnej przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2050r. zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 869 tys. m<sup>2</sup>, na nową zabudowę usługową komercyjną – ok. 135 tys. m<sup>2</sup> oraz usługową publiczną – ok. 51 tys. m<sup>2</sup>.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zaspokoją w pełni wszystkich potrzeb lokalizacyjnych związanych z nową zabudową mieszkaniową i usługową.

XXXI zmiana Studium nie wprowadza zmian kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia obszarów wyznaczonych w Studium, a jedynie zmienia zasady ich zagospodarowania. W związku z tym nie będzie miała wpływu na bilans, o którym mowa wyżej.

**11. Stan prawny gruntów.**

W granicach obszaru objętego XXXI zmianą Studium znajdują się działki stanowiące własność prywatną.

**12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach analizowanych obszarów nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

**13. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

**14. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

**15. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar XXXI zmiany Studium znajduje się poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

**16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

1) Dostęp terenu do drogi publicznej

Obszar posiada dostęp do dróg publicznych - gminnych (ul. Edukacji Narodowej oraz dz. nr 3806 ) bezpośrednio oraz poprzez istniejący układ dróg wewnętrznych.

2) Uzbrojenie terenu

obszar objęty zmianą studium nie posiada uzbrojenia technicznego. Dalsze zagospodarowanie obszaru zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem wymaga rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej znajdujących się na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej.

3) Gospodarka odpadami

Zasady gospodarki odpadami na obszarze objętym zmianą studium zgodne z obowiązującymi w gminie Głogów Małopolski.

### **17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmienionym uchwałą w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937) – na przedmiotowym terenie nie są planowane zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

### **18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszar, którego dotyczy XXXI zmiana studium położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

### **19. Uwarunkowania rozwoju.**

Określając zasady zagospodarowania obszaru XXXI zmiany studium należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- w sąsiedztwie terenów leśnych,
- przy drodze publicznej – gminnej.

## **38) II.L.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXXVIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

### **1. Informacje ogólne**

XXXVIII zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, do opracowania której przystąpiono na podstawie uchwały Nr LXX/834/2023 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 14.07.2023r. dotyczy obszaru o powierzchni ok.7,7ha położonego w Głogowie Małopolskim. Północną granicę opracowania stanowi ulica Lipieńska, granica wschodnia przebiega wzdłuż potoku Szlachcianka, a zachodnia wzdłuż dopływu Szlachcianki o nazwie Buczar.

Celem zmiany studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy nowych terenów inwestycyjnych – usługowych i produkcyjnych.

XXXVIII zmiana studium została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021r. poz. 2405).

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego występujące na obszarze objętym XXXVIII zmianą Studium przedstawiono zgodnie z zakresem określonym w art.10 ust.1 oraz art.9 ust.3 ww. ustawy (przytoczonym w rozdziale IID ust.1)

### **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

We wschodniej części obszaru XXXVIII zmiany Studium obowiązuje Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/99 w gminie Głogów Małopolski – uchwalony Uchwałą Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999r.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu ta część przedmiotowego obszaru przeznaczona jest pod użytkowanie rolnicze. Dla pozostałej części obszaru nie został dotychczas opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnie obszar zmiany Studium zajmują łąki oraz tereny zadrzewione i zakrzewione, które w centralnej i północno-zachodniej części przecinają linie elektroenergetyczne w tym wysokiego napięcia.

Istniejące na tym obszarze uzbrojenie techniczne nie jest wystarczające dla planowanego na nim kierunku zagospodarowania, nie mniej jednak istnieje możliwość uzbrojenia obszaru.

Dostępność komunikacyjną dla obszaru XXXVIII zmiany studium zapewnia od północy droga powiatowa oraz od wschodu łącząca się z nią droga wewnętrzna.

### **3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną na obszarze XXXVIII zmiany studium oraz w bezpośrednim jego otoczeniu, tworzą tereny zieleni naturalnej, upraw rolnych oraz tereny usługowo-produkcyjne. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przestrzeni zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną określone zasady zagospodarowania uwzględniające uwarunkowania przestrzenne wynikające z faktycznego stanu zagospodarowania obszaru jak również obowiązującego na nim stanu prawnego. Ustalone w planie przeznaczenie, linie zabudowy, wskaźniki zabudowy zasady rozbudowy układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej pozwolą na stworzenie spójnej przestrzeni pod względem funkcjonalnym oraz kompozycyjno-estetycznym.

**4. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.**

W XXXVIII zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski nie uwzględnia się uwarunkowań wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

W myśl wyżej przywołanego art. 10a ust. 1 „, Podmiot opracowujący projekt strategii rozwoju, (...) przygotowuje diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych.”

Obowiązek ten, w wyżej opisanym zakresie, został wprowadzony Ustawą z dnia 15 lipca 2020r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw.

W związku z powyższym opracowana w 2014r. na podstawie danych z 2012r. Strategia rozwoju gminy Głogów Małopolski na lata 2014-2020 nie została poprzedzona opracowaniem diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Prace nad nową strategią rozwoju gminy Głogów Małopolski na lata 2022-2032 nie zostały ukończone.

**5. Stan środowiska przyrodniczego (na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego).**

**1) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu**

Pod względem morfologicznym teren opracowania stanowi fragment doliny Szlachcianki, rozcinającej powierzchnię Płaskowyżu Kolbuszowskiego.

Powierzchnia opracowania jest to teren o mało urozmaiconej rzeźbie, łagodnie nachylony w kierunku południowym. Deniwelacje w jego granicach osiągają około 2,5 – 2,7 m.

Teren, pod względem geologicznym, położony jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego, które wypełnione jest trzeciorzędowymi iłami krakowieckimi reprezentowanymi przez twar doplastyczne iły pylaste lub iłolupki. Strop iłów w tym rejonie występuje na głębokości 13,0 – 15,0 m.

Lokalnie w poziomie posadowienia budynków występują utwory rzeczne wykształcone, jako pyły piaszczyste lub piaski gliniaste humusowe o miąższości 0,5 do 0,6 m. Piaski średnie są to utwory średnio zagęszczone, wilgotne, poniżej poziomu wód nawodnione. Są to utwory korzystne dla fundamentowania budynków.

W części południowej terenu w poziomie posadowienia występuje warstwa torfów o miąższości od 0,7 do 0,9 m. Są to utwory słabonośne, nieprzydatne do bezpośredniego fundamentowania budynków. Warstwę torfów podścielają piaski średnie lub pylaste.

**2) Wody powierzchniowe**

Obszar opracowania położony jest w dorzeczu Szlachcianki, przepływającej uregulowanym korytem wzdłuż wschodniej granicy obszaru.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły obszar objęty zmianą studium leży w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) PLRW20001022669 „Mrowla”. Jest to potok nizinny piaszczysty (17), stanowiący silnie zmienioną część wód. Potencjał ekologiczny określono, jako umiarkowany, a stan chemiczny poniżej dobrego. Ogólny stan wód zły. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie umiarkowanego potencjału ekologicznego, dobrego stanu chemicznego oraz zapewnienia drożności cieku. JCWP nie jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, nie jest przeznaczona do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych. Jest obszarem wrażliwym na eutrofizację. Nie występują w jej granicach obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym.

Znajduje się natomiast w wykazie obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie. Są to: rezerwy przyrody: Zabłocie i Bór, Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski OCHK, PLB180005 Puszcza Sandomierska, PLH180043 Mrowle Łąki, pomnik przyrody „Czarny Staw”, użytek ekologiczny „Trzciana Olszyny”.

### 3) Wody podziemne

Omawiany teren położony jest w jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę. Badany teren leży poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425.

### 4) Gleby

Gleby występujące na badanym terenie są to gleby o niskich klasach bonitacyjnych - brunatne wylugowane i biellicowe. W części południowej terenu występować mogą gleby organiczne.

### 5) Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Na obszarze objętym niniejszym opracowaniem nie występują obiekty okazy i obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Nie występują tu siedliska i gatunki roślin chronionych oraz objęte ochroną mszaki, porosty i grzyby.

### 6) Ochrona krajobrazu

Krajobraz występujący w granicach obszaru opracowania nie zalicza się do krajobrazu szczególnie cennego, ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub widokowe i jako taki nie wymaga określenia zasad i warunków jego ochrony.

## 6. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

W granicach opracowania XXXVIII zmiany studium występują grunty rolne należące do IV klasy bonitacyjnej. Zmiana przeznaczenia ww. gruntów na cele nierolnicze w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz.2409 ze zm.) nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Na ww. obszarze nie występują grunty leśne.

## 7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## 8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla obszaru województwa podkarpackiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z powyższym nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych jak również rekomendacje i wnioski z audytu.

## 9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

W obrębie analizowanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne, w wyniku których mogą nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia.

## 10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy:

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” (grudzień 2022r.). Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz dynamicznym rozwojem terenów inwestycyjnych i sieci komunikacyjnej przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę m. in. usługową i produkcyjną.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2050r. zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną wyniesie – ok. 135 tys. m<sup>2</sup>, usługową publiczną – ok. 51 tys. m<sup>2</sup>, produkcyjną – ok. 277 tys. m<sup>2</sup>.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary, na których zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie zaspokoją w pełni wszystkich potrzeb lokalizacyjnych związanych z nową zabudową usługową i produkcyjną.



#### **11. Stan prawny gruntów.**

W granicach obszaru objętego XXXVIII zmianą studium znajdują się działki stanowiące własność prywatną, Gminy Głogów Małopolski oraz Skarbu Państwa.

#### **12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

W granicach analizowanego obszaru nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

#### **13. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

#### **14. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

#### **15. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar XXXVIII zmiany studium znajduje się poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

#### **16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

##### **1) Dostęp terenu do drogi publicznej**

Obszar posiada dostęp do drogi publicznej - powiatowej (ul. Lipieńska ) bezpośrednio oraz poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 1063).

##### **2) Uzbrojenie terenu**

obszar objęty zmianą studium nie posiada pełnego uzbrojenia technicznego. Dalsze zagospodarowanie obszaru zgodnie z planowanym dla niego kierunkiem wymaga rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej znajdujących się na sąsiednich terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej.

##### **3) Gospodarka odpadami**

Zasady gospodarki odpadami na obszarze objętym zmianą studium zgodne z obowiązującymi w gminie Głogów Małopolski.

#### **17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. zmienionym uchwałą w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937) – na przedmiotowym terenie nie są planowane zadania o znaczeniu ponadlokalnym.

#### **18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Wg map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszar, którego dotyczy XXXVIII zmiana studium położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **19. Uwarunkowania rozwoju.**

Określając zasady zagospodarowania obszaru XXXVIII zmiany studium należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- w strefie technologicznej i ochronnej linii elektroenergetycznych,
- w obrębie cieków wodnych oraz w ich sąsiedztwie,
- przy drodze publicznej – powiatowej (ul. Lipieńska).

## **1. Informacje ogólne.**

XXX zmiana studium została sporządzona na podstawie uchwały nr LII/653/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 7 kwietnia 2022 r. i obejmuje dwa obszary w granicach osiedli Rogoźnica oraz Zabajka. Teren w Rogoźnicy zajmuje powierzchnię około 230 ha i graniczy od północy i południa z terenami stanowiącymi działki będące własnością prywatną, od zachodu z węzłem A4 Rzeszów Zachodni (rondo) a od wschodu z węzłem S-19 Jasionka. Drugi obszar obejmuje około 46 ha osiedla Zabajka i graniczy: od wschodu z terenem kolejowym (linia kolejowa nr 71), od zachodu z terenami użytkowymi rolniczo, od południa z terenami drogi gminnej a od północy z terenami cmentarza. Głównym celem niniejszej zmiany jest wprowadzenie planowanego przebiegu odcinka drogi wojewódzkiej 869 od km 0+000,00 (węzeł Rzeszów Zachodni) do 3+332,54 (rondo) jako V Etap inwestycji pod nazwą: Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 869 łączącej węzeł A-4 Rzeszów Zachodni z węzłem S-19 Jasionka połączonej w sposób bezkolizyjny z istniejącymi drogami krajowymi nr 9 Radom – Barwinek i nr 19 Kuźnica – Rzeszów i linią kolejową L-71. W dalszej kolejności zmiana studium odpowiada na potrzeby inwestycyjne miasta i mieszkańców poszerzając w głównej mierze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej.

XXX zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski została opracowana na podstawie:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503)
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2021.2405)

## **2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.**

Obszar objęty XXX zmianą studium jest już częściowo zagospodarowany. Na terenie znajdującym się w granicach osiedla Zabajka funkcjonuje duży zakład produkcyjny, strzelnica sportowa oraz kluczowy dla funkcjonowania miasta i gminy teren oczyszczalni ścieków i punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Strukturę funkcjonalno-przestrzenną drugiego obszaru kształtuje w głównej mierze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zlokalizowana wzdłuż drogi powiatowej) oraz zabudowa produkcyjno-usługowa, który stanowi część specjalnej strefy ekonomicznej w Rogoźnicy. Zabudowę mieszkaniową uzupełniają obiekty pełniące funkcje publiczne, takie jak przedszkole, park, hala sportowa, kościół. W południowej części obszaru znajduje się również czynny cmentarz. System drogowy oraz pełne uzbrojenie techniczne występują głównie w rejonach już zagospodarowanych. Na obszarach objętych XXX zmianą studium nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

## **3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.**

Głównym czynnikiem kształtującym strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego XXX zmianą studium jest sąsiedztwo autostrady A4, drogi krajowej nr 9, drogi wojewódzkiej nr 869, linii kolejowej oraz lotniska w Jasionce. Wokół tych obiektów wykształciły się tereny produkcyjno-usługowe o wysokim potencjale inwestycyjnym, które podnoszą atrakcyjność miasta i gminy. Bezpośrednie sąsiedztwo głównych korytarzy komunikacyjnych wiąże się również z uciążliwością związaną z hałasem, drganiami i wysoką emisją zanieczyszczeń, w związku z czym, zaleca się utrzymanie i rozwijanie funkcji produkcyjno-usługowych w ich rejonach. Zabudowa mieszkaniowa realizuje się wzdłuż drogi powiatowej na osiedlu Rogoźnica a dalsza komunikacja odbywa się z poziomu dróg wewnętrznych. Pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a autostradą A4 zaprojektowano odcinek tzw. drogi lotniskowej, tj. drogi wojewódzkiej nr 869, której realizacja wpłynie bezpośrednio na ład przestrzenny tego obszaru. W związku z powyższym, miasto powinno realizować politykę przestrzenną w oparciu o istniejące i nowe korytarze komunikacyjne, dopuszczając w ich bezpośrednim sąsiedztwie funkcje usługowe lub produkcyjne a zabudowę mieszkaniową koncentrować w centralnej i zachodniej części obszaru osiedla Rogoźnica. Narzędziem realizacji takiej polityki powinien być miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym zostaną określone zasady zagospodarowania, przeznaczenie terenów, linie zabudowy, wskaźniki i parametry zabudowy oraz zasady rozbudowy dróg i sieci infrastruktury technicznej.

## **4. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.**

W XXX zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski nie uwzględnia się uwarunkowań wynikających z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy. Opracowana w 2014r. Strategia rozwoju gminy

Głogów Małopolski na lata 2014-2020 nie została poprzedzona diagnozą, której obowiązek sporządzenia został wprowadzony ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw. Nowa „Strategia rozwoju gminy Głogów Małopolski w latach 2022-2032” pozostaje obecnie w fazie konsultacji.

## 5. Stan środowiska przyrodniczego.

### 1) Położenie geograficzne, geologia i ukształtowanie terenu.

Według podziału geomorfologicznego Polski południowej (Klimaszewski, 1972) obszar opracowania położony jest w obrębie makroregionu Kotliny Sandomierska, wchodzącego w skład prowincji Kotliny Podkarpackiej. Pod względem geologicznym obszar położony jest w obrębie Zapadliska Podkarpackiego, które stanowi rozległą nieckę wypełnioną trzeciorzędowymi, niezaburzonymi osadami morskimi, wykształconymi jako twar doplastyczne lub półzwarne ility i ilułupki o dużej miąższości. Obszar opracowania został już częściowo zagospodarowany, głównie zabudową mieszkaniową jednorodziną, usługową i produkcyjną. Naturalna rzeźba terenu została już w dużym stopniu przekształcona przez procesy związane z urbanizacją oraz budową głównych ciągów komunikacyjnych (autostradą, drogą krajową, drogą wojewódzką, linią kolejową). Grunty występujące w podłożu badanego terenu spełniają wymogi do bezpośredniego posadowienia fundamentów budynków.

### 2) Wody powierzchniowe

Zgodnie z podziałem wód na jednolite części wykonanym zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE dla potrzeb planowania w gospodarowaniu wodami oraz Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (zgodnie z II aktualizacją obowiązującą od 24 lutego 2023 r.) badany teren znajduje się w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych „Mrowla” - PL20001022669. Jest to potok lub strumień nizinny piaszczysty, stanowiący silnie zmienioną część wód, której potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany. Jest to część wód zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla tej JCWP są: umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzenie wskaźników), zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D oraz doprowadzenie do dobrego stanu chemicznego (złagodzenie wskaźników). W/w JCWP znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji położenia w jej granicach: rezerwatów przyrody „Bór” i „Zabłocie”, obszarów Natura 2000 PLB180005.B „Puszcza Sandomierska” i PLH180043.H „Mrowle Łąki”, Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomnika przyrody – Czarnego Stawu oraz użytku ekologicznego – Trzciana Olszyny.

### 3) Wody podziemne

Omawiany teren położony jest w Jednolitej Części Wód Podziemnych o kodzie PLGW2000153, dla której stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd nr 153 jest przeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. W zasięgu przedmiotowej JCWPd znajdują się obszary chronione: 2 rezerваты przyrody, 1 park krajobrazowy, 2 Natura 2000 (OSO), 4 Natura 2000 (SOO), 7 obszarów chronionego krajobrazu oraz 1 użytk ekologiczny. Fragment obszaru objętego XXX zmianą studium (południowy pas sołectwa Rogoźnica) jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów nr 425.

### 4) Gleby

Gleby występujące w rejonie opracowania powstały z utworów wodnolodowcowych. Są to przeważnie gleby typu gleb brunatnych oraz gleby pseudobielicowe. Okresowo i lokalnie (w pobliżu cieków wodnych) gleby te bywają nadmiernie uwilgocone. Występujące na obszarze XXX zmiany Studium gleby zaliczone są do niskich klas bonitacyjnych i nie są objęte ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Aktualnie przeważająca część gleb jest odlogowana.

### 5) Świat roślinny

Teren objęty XXX zmianą Studium charakteryzuje się dużym stopniem przekształcenia w środowisku przyrodniczym, na które bezpośrednio wpływa istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna oraz główne szlaki komunikacyjne, w szczególności

autostrada, droga krajowa i wojewódzka. Obszar niezurbanizowany to przeważnie grunty ugorowane oraz zadrzewienia i zagajniki, gdzie przeważają brzozy i sosny. Tereny nieużytkowane rolniczo porastają zbiorowiska roślin jednorocznych i dwuletnich, gatunki łąkowe, murawowe i zaroślowe. Sukcesja leśna przebiega również na niektórych trawnikach, na których występują dwuliścienne zioła, roślinność krzewiasta i gatunki drzewiaste.

6) Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

W granicach terenu objętego XXX zmianą Studium nie występują żadne obszary objęte ochroną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

7) Ochrona krajobrazu

Obszar objęty XXX zmianą studium nie odznacza się szczególnymi walorami krajobrazowymi, z uwagi na występowanie elementów pochodzenia antropogenicznego (w szczególności specjalna strefa ekonomiczna w Rogoźnicy, punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i oczyszczalnia ścieków w Zabajce, droga krajowa, sąsiedztwo autostrady), które to dominują w przestrzeni i wpływają bezpośrednio na rzeźbę terenu i ukształtowanie powierzchni oraz sposób zabudowy i zagospodarowania. W ten sposób, na skutek wieloletnich procesów budownictwa i osadnictwa, ukształtował się krajobraz multifunkcyjny, o sporym stopniu przekształcenia i niskiej wartości przyrodniczej, historycznej oraz widokowej. W obszarze objętym XXX zmianą studium nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych.

8) Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.

W obszarze objętym XXX zmianą studium nie występują grunty leśne bądź grunty rolne klas I-III, które wymagały uzyskania zgody na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Tereny dawniej wykorzystywane rolniczo są aktualnie odłogowane i zarastają roślinnością segetalną i ruderalną a w wielu miejscach zaczyna zachodzić proces sukcesji wtórnej.

**6. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obszarze objętym XXX zmianą studium nie występują żadne zabytki archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków ani dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie znajdującym się w granicach osiedla Rogoźnica występują cztery obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków: dom (adres: Rogoźnica 240), kapliczka (adres: Rogoźnica przy nr 164), kapliczka (adres: Rogoźnica naprzeciw nr 35), krzyż (adres: Rogoźnica naprzeciw nr 263).

**7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Dla obszaru województwa podkarpackiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art.38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym nie rozpatruje się rekomendacji, wniosków ani granic krajobrazów priorytetowych.

**8. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.**

Na jakość życia mieszkańców obszaru objętego XXX zmianą studium wpływają w głównej mierze uwarunkowania lokalne, wśród których można wysoko ocenić dostęp do usług publicznych (szkoła, przedszkole, kościół, ochotnicza straż pożarna, hala sportowa, ogólnodostępny park), poziom skomunikowania (droga wojewódzka, powiatowa, drogi lokalne i sieć dróg wewnętrznych), miejsca pracy (specjalna strefa ekonomiczna w Rogoźnicy, niewielka odległość od centrum miasta i stolicy województwa) oraz jakość zamieszkania (zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o ekstensywnym i nierozproszonym charakterze, zlokalizowana wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego, w bezpiecznej odległości od obszarów oddziaływań zabudowy produkcyjnej, autostrady i drogi wojewódzkiej).

Osoby ze szczególnymi potrzebami to osoby niepełnosprawne oraz inne osoby niesamodzielne, jak np. osoby starsze czy osoby prowadzące wózki dziecięce. Zapewnienie im dostępności dotyczy w głównej mierze podmiotów publicznych i obejmuje zapewnienie dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej, co najmniej w zakresie określonym przez minimalne wymagania, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności

osobom ze szczególnymi potrzebami. W obszarze objętym XXX zmianą studium działania te dotyczą przede wszystkim ciągów komunikacyjnych, usług publicznych, usług komercyjnych oraz zabudowy sportowej i rekreacyjnej.

#### **9. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Na obszarze XXX zmiany studium nie występują zagrożenia naturalne i ekologiczne w wyniku których mogłyby nastąpić zmiany w środowisku naturalnym stwarzające niebezpieczeństwo dla ludności i jej mienia. We wskazanym terenie nie działają również przedsiębiorstwa kwalifikujące się jako zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii.

#### **10. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski”. Z ww. opracowania wynika, że w związku z prognozowanym wzrostem liczby ludności oraz sukcesywną poprawą warunków mieszkaniowych przewiduje się wzrost zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz uwzględniając wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano, że na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski do 2045r. zapotrzebowanie (w stosunku do powierzchni użytkowej) na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie ok. 949 tys. m<sup>2</sup>, na zabudowę usługową ok. 185 tys. m<sup>2</sup>, na zabudowę usług publicznych ok. 48 tys. m<sup>2</sup> a na zabudowę produkcyjną ok. 352 tys. m<sup>2</sup>. Obszary zurbanizowane, o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie są w stanie zaspokoić zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną.

XXX zmiana studium przewiduje lokalizację zabudowy o następującej powierzchni użytkowej:

- dla zabudowy mieszkaniowej: ok. 55 700 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy usługowej: ok. 25 500 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy produkcyjnej: ok. 86 400 m<sup>2</sup>.

#### **11. Stan prawny gruntów.**

Struktura własności w granicach obszaru objętego XXX zmianą studium przedstawia się następująco: największa powierzchnia gruntów należy do osób fizycznych (około 77%), pozostałe tereny leżą we władaniu: gminy (około 8%), spółek (około 7%), skarbu państwa (około 4%), województwa (około 1%). Poniżej 1% powierzchni gruntów należy do spółdzielni, powiatu, parafii oraz związku wyznaniowego.

#### **12. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar objęty XXX zmianą studium leży w zasięgu stref obszaru kolejowego, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym oraz w strefie powierzchni ograniczających przeszkody oraz powierzchni ograniczających zabudowę lotniska Rzeszów – Jasionka, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. prawo lotnicze.

#### **13. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.**

Na przedmiotowym obszarze nie występują zagrożenia wynikające z osuwania się mas ziemnych.

#### **14. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

Obszar objęty XXX zmianą studium leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów, dla którego obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne. Na przedmiotowym obszarze nie występują natomiast udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

#### **15. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Obszar XXX zmiany Studium znajduje się poza terenami górniczymi wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

## **16. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

Obszar XXX zmiany studium posiada dostęp do drogi powiatowej 1380R, drogi krajowej nr 9, drogi wojewódzkiej nr 869 oraz autostrady A4 poprzez węzeł Rzeszów-Północ. Dodatkowo tereny objęte niniejszym opracowaniem posiadają dobrze rozwiniętą sieć dróg gminnych i wewnętrznych. W południowej części obszaru zmiany studium realizowana będzie kontynuacja drogi wojewódzkiej nr 869. W obszarze znajdującym się w granicach osiedla Zabajka zlokalizowana jest zmodernizowana oczyszczalnia ścieków (jej działanie opiera się na biologicznym reaktorze z instalacją membranową) oraz punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych a gospodarowanie odpadami odbywa się na zasadach zawartych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Głogów Małopolski. Przez obszar objęty zmianą studium wzdłuż dróg publicznych oraz wewnętrznych przebiegają sieci infrastruktury technicznej, które obsługują istniejącą zabudowę i umożliwią uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych. W ramach systemu infrastruktury technicznej, przedmiotowy obszar:

- jest zaopatrywany w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
- jest zaopatrywany w wodę dla potrzeb bytowych, użytkowych i ochrony przeciwpożarowej z istniejącej sieci wodociągowej wraz z odgałęzieniami, urządzeniami, w tym hydrantami i przyłączami do budynków,
- jest zaopatrywany w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia,
- w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych objęty jest siecią kanalizacji sanitarnej,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych objęty jest siecią kanalizacji deszczowej,
- w zakresie zasad zaopatrzenia w ciepło stosowane są indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące różne źródła ciepła, w szczególności gaz, energię elektryczną, olej opałowy, węgiel. Biorąc pod uwagę dostępność wszystkich powyższych elementów infrastruktury technicznej, uzbrojenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych nie będzie generowało znaczących skutków ekonomicznych bądź technologicznych.

## **17. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (uchwalonym uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr LIX/930/18 z dnia 27 sierpnia 2018r. oraz zmienionym uchwałą w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 września 2018r. poz. 3937) – na przedmiotowym terenie planowane są następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- zwiększenie potencjału gospodarczego i podnoszenie atrakcyjności inwestycyjnej województwa poprzez rozwój zainwestowania i powiększenie istniejących specjalnych stref ekonomicznych, w tym Mieleckiej SSE Euro-Park Mielec z podstrefą w Głogowie Małopolskim,
- rozbudowa i przebudowa dróg wojewódzkich, w tym drogi nr 869 (droga lotniskowa),
- realizacja projektu Aglomeracyjnej Kolei Podmiejskiej wraz z budową linii kolejowej do Portu Lotniczego Rzeszów – Jasionka lub budowa Podmiejskiej Kolei Aglomeracyjnej (PKA- powiat rzeszowski).

## **18. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Teren objęty XXX zmianą studium położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego MZP (opracowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej), które wraz z mapami ryzyka powodziowego MRP stanowią podstawę do oceny ryzyka powodziowego oraz podejmowania działań mających na celu ograniczenie negatywnych skutków powodzi dla zdrowia i życia ludzi, działalności gospodarczej, środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Uwarunkowania występujące na obszarze objętym XXX zmianą studium, w szczególności dobrze rozwinięty system komunikacyjny (bezpośredni dostęp do dróg publicznych gminnych i powiatowych, sąsiedztwo drogi krajowej i autostrady oraz realizacja nowego odcinka drogi wojewódzkiej) oraz

dotychczasowe zagospodarowanie terenu (specjalna strefa ekonomiczna, obiekty infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa) są głównym czynnikiem determinującym dalszy rozwój tego obszaru. Gmina powinna w maksymalny sposób wykorzystać istniejący potencjał do rozwoju obecnych i nowych funkcji, w szczególności w zakresie zabudowy produkcyjnej, usługowej i mieszkaniowej. Poszerzanie zasięgu planowanej urbanizacji pociągnie za sobą konieczność rozbudowy lokalnej sieci układu komunikacyjnego oraz realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Na dalszym etapie prac planistycznych, określając zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów należy uwzględnić ewentualne ograniczenia i specjalne warunki wynikające z położenia przedmiotowego terenu w rejonie autostrady A4 i lotniska Rzeszów-Jasionka oraz w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów i dróg publicznych kategorii państwowej, wojewódzkiej, powiatowej i gminnej.

35, 36, 37) **II.N.UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARÓW OBJĘTYCH XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII ZMIANĄ  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

### **1. Informacje ogólne**

Zmiana Studium obejmuje pięć obszarów, których granice określono w uchwałach Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim:

- 1) nr LXIV/769/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXXV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski. Granice zmiany Studium obejmują dwa obszary położone w obrębie Rudna Mała o łącznej powierzchni ok. 74,8 ha.;
- 2) nr LXIV/774/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXXVI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, zmienionej uchwałami: nr LXV/788/2023 z dnia 30 marca 2023 r. oraz nr LXVIII/810/2023 r. z dnia 1 czerwca 2023 r. Granice zmiany Studium obejmują obszar położony w obrębie Rogoźnica, o łącznej powierzchni ok. 22,0 ha. Zmiana nie obejmuje drugiego obszaru objętego powołaną uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania XXXVI zmiany. Dla ucytelnienia tej sytuacji dodano w zmianie określenie „ETAP I”;
- 3) nr LXVIII/800/2023 z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXXVII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, zmienionej uchwałą nr LXX/833/2023 z dnia 14 lipca 2023 r. Granice zmiany Studium obejmują dwa obszary położone w obrębie Rudna Mała o łącznej powierzchni ok. 3,27 ha.

Celem zmian Studium jest określenie kierunku zagospodarowania uwzględniającego możliwość lokalizacji:

- 1) na obszarze XXXV zmiany: zabudowy produkcyjno -usługowo -magazynowo -składowej, możliwość lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także dróg zapewniających obsługę tej zabudowy;
- 2) na obszarze XXXVI – ETAP 1 zmiany: zabudowy produkcyjno -usługowo -magazynowo-składowej;
- 3) na obszarze XXXVII zmiany: usług zdrowia i pomocy społecznej, a także dróg zapewniających obsługę tej zabudowy.

XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiana Studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w powiązaniu z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dla obszarów oznaczonych na załącznikach graficznych do ww. uchwał.

W myśl art.10 ust.1 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;

- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
  - diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
  - 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;
  - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
  - warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
  - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  - potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
    - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
    - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
    - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
    - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  - stanu prawnego gruntów;
  - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  - występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  - występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  - wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- a zgodnie z art.9 ust.3a ww. ustawy zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust.1.

## 2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju

### 1) Uwarunkowania zewnętrzne

Obszary objęte zmianami Studium zlokalizowane są w sąsiedztwie autostrady A4, drogi krajowej nr 9 oraz drogi wojewódzkiej nr 869. Obszary te położone są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę („BRA”) oraz powierzchni lotniczych urządzeń naziemnych („LUN”). W celu zapewnienia niezakłóconej pracy LUN należy uwzględnić ograniczenia wysokości zabudowy przy kształtowaniu ładu przestrzennego na obszarze objętym zmianami Studium.

Położenie obszarów sprzyja rozwojowi w ich granicach zabudowy usługowej i produkcyjno-składowo-magazynowej ze względu kontynuację istniejącego już w sąsiedztwie zagospodarowania (np. Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny) oraz wykorzystanie terenów, które z uwagi na uciążliwości wynikające z ruchu lotniczego i drogowego są niewskazane do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Administracyjnie obszary zlokalizowane są w granicach części obrębów: Rudna Mała i Rogoźnica gminy Głogów Małopolski oraz w granicach miasta Głogów Małopolski.



## 2) Uwarunkowania wewnętrzne

Na obszarze XXXV zmiany Studium dominują użytki rolne, w tym łąki i pastwiska. Część obszaru zajmują grunty leśne. Na obszarze zlokalizowanych jest kilka siedlisk rolniczych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Przez obszar przebiega droga wojewódzka nr 869 łącząca lotnisko Rzeszów-Jasionka z drogą krajową nr 9 i autostradą A4, które przylegają do obszaru objętego zmianą. W sąsiedztwie obszaru objętego zmianą zlokalizowane są obiekty usługowe oraz lotnisko Rzeszów-Jasionka. Przy granicy obszaru jest również linia kolejowa łącząca Rzeszów i lotnisko. We wschodniej części obszaru zlokalizowane są urządzenia oświetleniowe związane z funkcjonowaniem lotniska. Obszar położony jest w granicach miasta Głogów Małopolski.

Na obszarze XXXVI – ETAP 1 zmiany Studium dominują użytki rolne, w tym łąki i pastwiska. Na obszarze i w jego otoczeniu nie ma zlokalizowanej zabudowy. Na obszarze występują udokumentowane złoża. Obszar przylega do pasa drogowego autostrady A4. Przez obszar przebiega droga łącząca wieś Rogoźnica i Rudna Mała. Obszar położony jest w granicach obrębu Rogoźnica.

Na obszarze XXXVII zmiany Studium funkcjonuje niepubliczny szpital specjalistyczny, którego zabudowa ma do 3 kondygnacji nadziemnych. W otoczeniu szpitala zlokalizowane są parkingi. Część obszaru jest nieużytkowana, w tym część stanowi grunty rolne zadrzewione. Obszar przylega do drogi gminnej łączącej Rzeszów z węzłem w ciągu autostrady A4. W otoczeniu obszaru zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa oraz autostrada A4. Obszar położony jest w granicach obrębu Rudna Mała.

## 3) Uwarunkowania planistyczne

Na części obszaru objętego XXXV zmianą Studium obowiązuje:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu Podkarpackiego Parku Naukowo Technologicznego – II etap w części położonej na terenie Gminy Głogów Małopolski - uchwała Rady Miejskiej w Głogowie Małopolski Nr XL/374/2009 z dnia 21 lipca 2009 r.,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 1/98 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Rudna Mała - uchwała Rady Miejskiej w Głogowie Małopolski Nr XI/81/99 z dnia 23 czerwca 1999 r.,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nr 4/2001 terenu drogi wojewódzkiej łączącej drogi krajowe nr 9 i 19 w rejonie lotniska Rzeszów - Jasionka w Rudnej Małej - uchwała Rady Miejskiej w Głogowie Małopolski Nr VIII/87/2003 z dnia 10.06.2003 r.

Na obszarze objętym XXXVI – ETAP 1 zmianą Studium ani w jego sąsiedztwie, nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na części obszaru objętego XXXVII zmianą Studium obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 1/2005 teren w Rudnej Małej - uchwała Rady Miejskiej w Głogowie Małopolski Nr XXXIV/358/2005 z dnia 28.07.2005 r.

## 4) Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Główne uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego<sup>3</sup>:

- Miasto Głogów Małopolski ze względu na sytuację społeczno-ekonomiczną na obszarze województwa można określić jako miasto o dobrych podstawach rozwoju;
- Podstrefa Głogów Małopolski wchodzi w skład Mieleckiej SSE Euro-Park Mielec, w której dla osiągnięcia trwałego i dynamicznego wzrostu gospodarczego województwa przewiduje się rozwój zainwestowania i powiększanie istniejących specjalnych stref ekonomicznych;
- Głogów Małopolski wchodzi w skład gmin Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego, którego priorytetem jest m.in.: wzmocnienie potencjału społecznego i gospodarczego ośrodków miejskich stymulujących rozwój ROF;
- Gmina Głogów Małopolski (obszar wiejski) została określona jako gmina województwa podkarpackiego w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, w tym jako Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego Rzeszowa (Rzeszowski Obszar Funkcjonalny) oraz Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych;
- Gmina Głogów Małopolski została wskazana jako miejsce tworzenia centrów przesiadkowych, w szczególności przy stacjach kolejowych;
- Głogów Małopolski został przypisany do inwestycji w postaci kompleksowego

---

<sup>3</sup>Uchwała nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.

przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu Transport publiczny Rzeszowski Obszar Funkcjonalny (ROF).

### **3. Stan dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu**

Na obszarze XXXV zmiany Studium dominują użytki rolne, w tym łąki i pastwiska. Część obszaru zajmują grunty leśne. Na obszarze zlokalizowanych jest kilka siedlisk rolniczych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych. We wschodniej części obszaru zlokalizowane są urządzenia oświetleniowe związane z funkcjonowaniem lotniska. Na obszarze lub w jego otoczeniu znajdują się sieci: elektroenergetyczne, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, gazowe i wodociągowe.

Na obszarze XXXVI – ETAP 1 zmiany Studium dominują użytki rolne, w tym łąki i pastwiska. Na obszarze i w jego otoczeniu nie ma zlokalizowanej zabudowy. Na obszarze (w zachodniej części) lub w jego otoczeniu znajdują się sieci: elektroenergetyczne, kanalizacyjne, gazowe i wodociągowe.

Na obszarze XXXVII zmiany Studium funkcjonuje niepubliczny szpital specjalistyczny. W otoczeniu szpitala zlokalizowane są parkingi. Część obszaru jest nieużytkowana, w tym część stanowi grunty rolne zadrzewione. Na obszarze lub w jego otoczeniu znajdują się sieci: elektroenergetyczne, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, gazowe i wodociągowe.

### **4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć tworzenie harmonijnych struktur przestrzennych, które uwzględniają wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i estetyczne. Za wyjątkiem obszaru szpitala w granicach zmian Studium dominują tereny otwarte, niezagospodarowanie. Ogólnie należy uznać stan ładu przestrzennego za zadowalający.

Jednakże fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia, jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na obszarach zmian Studium częściowo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z informacjami zawartymi w pkt 2 ppk 3) Uwarunkowania planistyczne.

### **5. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

Art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r., o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. Obowiązek ten, w wyżej opisanym zakresie, został wprowadzony Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw. Dla gminy Głogów Małopolski opracowano „Strategię Rozwoju Gminy Głogów Małopolski na lata 2014 - 2020”, która ze względu na termin opracowania, nie została poprzedzona opracowaniem diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Na podstawie uchwały LIX/708/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Głogów Małopolski na lata 2022 - 2027 z perspektywą do 2030 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji, podjęto prace nad opracowaniem nowej strategii rozwoju gminy Głogów Małopolski dla perspektywy czasowej po 2020 r.

## **6. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

### 1) Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze XXXV zmiany Studium dominują użytki rolne, w tym łąk i pastwisk klas: IVa, IVb, V i VI. W południowej części obszaru występują enklawy pastwisk klasy III. Grunty te nie są wykorzystywane do produkcji rolnej i na całym obszarze widoczna jest naturalna sukcesja drzewostanu.

Na obszarze XXXVI – ETAP 1 zmiany Studium dominują użytki rolne, w tym łąk i pastwisk klas: IVa, IVb, V i VI. W zachodniej części obszaru występują enklawy łąk klasy III. Grunty te nie są wykorzystywane do produkcji rolnej i na całym obszarze widoczna jest naturalna sukcesja drzewostanu.

Na obszarze XXXVII zmiany Studium grunty rolne zajmują wyłącznie około połowy obszaru i są to grunty chronione klasy RIIIb. Grunty te nie są wykorzystywane do produkcji rolnej, a części z nich podlega naturalnej sukcesji drzewostanu.

### 2) Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

W północnej części obszaru XXXV zmiany Studium występują grunty leśne, które stanowią własność Skarbu Państwa oraz w części własność prywatną. W składzie siedliskowym dominują bory mieszane świeże. Dominuje drzewostan mający powyżej 50 lat. Nadzór nad gospodarką leśną prowadzi Nadleśnictwo Głogów. Lasy w granicach zmiany Studium w większości są lasami ochronnymi. Fragment lasu znajduje się w otulinie Rezerwatu przyrody „Bór”.

Na pozostałym obszarach (z wyłączeniem terenu istniejącego szpitala) widoczna jest naturalna sukcesja drzewostanu na odłogowanych użytkach rolnych.

### 3) Wody powierzchniowe

Obszar XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiany Studium położony jest w dorzeczu Wisły. Przez obszar nie przepływają ciekami wodne, natomiast w obszarze XXVI – ETAP 1 zlokalizowany jest sztuczny zbiornik wodny.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) określonym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r., poz. 300) obszar XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiany Studium położony jest w całości na terenie monitorowanej JCWP Powierzchniowych Mrowla o kodzie RW20001022669. Status JCWP –SZCW – silnie zmieniona część wód. Zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie –zapory, bariery, przegrody (zabudowa poprzeczna); zmiany fizyczne koryta /strefy nadbrzeżnej, zabudowa podłużna. JCWP Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych –zagrożona. Cel środowiskowy: stan lub potencjał ekologiczny – umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [azot amonowy]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

### 4) Warunki klimatyczne

Obszar zmian Studium wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego zamieszczonej w „Geografii fizycznej Polski” J. Kondrackiego znajduje się w dzielnicy sandomiersko-rzeszowskiej (XVII), która obejmuje środkową i wschodnią część kotliny Sandomierskiej. Od południa jej obszar graniczy z dzielnicą podkarpacką (XIX). Średnie nasłonecznienie w roku wynosi 4,2 do 4,8 h/dobę. Izotermy roku układają się od +7 ° C do + 8° C, a izotermy stycznia od – 3,5°C do – 4,0°C, a izotermy lipca ok. +18,5°C. Pokrywa śnieżna na terenie Gminy Głogów Małopolski zalega od 60 do 100 dni w roku, a okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Czas tajania pokrywy śnieżnej przypada na okres wczesnowiosenny, tj. na miesiąc marzec. W tym czasie notuje się też większość zjawisk erozyjnych, ponieważ wierzchnie warstwy gleby są rozmarzniete, a głębsze jeszcze nie. W takim przypadku woda zbiera się na nieprzepuszczalnej powierzchni, a spływając w dół unosi rozmarzniete cząsteczki gleby. Opady atmosferyczne występują tam na poziomie 670 mm rocznie.

### 5) Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna Gminy Głogów Małopolski jest bardzo urozmaicona. Lasy zajmują około 34% jej powierzchni. Kompleksy leśne rozmieszczone są nierównomiernie. Większe obszary leśne zajmują wschodnią i zachodnią oraz centralną część Gminy. W drzewostanie dominuje sosna z domieszką dębu,

grabu, jodły, brzozy, olszy, świerka. W lasach otaczających Głogów można odnaleźć wiele pomnikowych okazów drzew takich jak wiekowe dęby i lipy.

Na obszarach objętych zmianami Studium należy spodziewać się przede wszystkim zwierząt związanych z agrocenozą, przede wszystkim ptaków krajobrazów otwartych, które żywią się owadami, a także gatunków zasiedlających zadrzewienia. Ponadto mogą tu pojawiać się ptaki drapieżne przylatujące na żer. Oprócz tego mogą tu występować ssaki, takie jak zając szarak, sarna, kuna oraz gryzonie. Mogą występować również płazy i gady z uwagi na występujące zbiorniki wodne.

Na części terenu opracowania XXXV zmiany Studium znajduje się otulina Rezerwatu przyrody „Bór”.

#### 6) Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Głogów Małopolski wyróżnia się trzy główne grupy zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Należą do nich źródła komunalno-bytowe, transport drogowy oraz przemysł.

Źródła komunalno-bytowe, w głównej mierze odpowiedzialne są za podwyższone stężenia zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu i dwutlenku siarki w sezonie zimowym. Stosowanie w lokalnych kotłowniach i domowych piecach grzewczych niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapozielonych i niskokalorycznych węgla, mułów węglowych, a także wszelkich odpadów z gospodarstw domowych), są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Duża ilość źródeł wprowadzających zanieczyszczenia z kominów o niewielkiej wysokości sprawia, że zjawisko to jest bardzo uciążliwe, gdyż zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstawania, a są to najczęściej obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej.

Transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM10 i benzenu. Duże zanieczyszczenie powietrza występuje na skrzyżowaniach głównych ulic i dróg, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, ich nieprawidłowa eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu i zbyt małą przepustowością dróg.

Największy wpływ na poziom poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym ma emisja powierzchniowa ze źródeł bytowo-komunalnych, tzw. niska emisja, czyli emisja pochodząca ze źródeł o wysokości nie przekraczającej kilku - kilkunastu metrów wysokości. Mniejszy udział ma emisja liniowa ze źródeł komunikacyjnych, a marginalna – ze źródeł przemysłowych. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia powietrza pyłem jest emisja wtórna – np. unos pyłu z powierzchni terenu, dróg, dachów, pól uprawnych itd.

Wyniki pomiarów za rok 2021 wykazały, że zanieczyszczenia gazowe tj. dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen i ozon (w kryterium ochrony zdrowia) oraz dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i ozon (w kryterium ochrony roślin) osiągnęły na terenie województwa niskie wartości stężeń. Nie stwierdzono przekroczeń obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych w powietrzu, zarówno ze względu na ochronę zdrowia, jak i ochronę roślin. Pozwoliło to na zakwalifikowanie stref z terenu województwa podkarpackiego pod względem zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami, dla obu kryteriów do klasy A.

Od kilku lat w regionie utrzymuje się duże zanieczyszczenie powietrza pyłem zawieszonym PM10 i PM2,5 mierzonym w kryterium ochrony zdrowia; strefa podkarpacka zaliczona została do klasy C.

Na obszarze zmian Studium występują emitory zanieczyszczeń powietrza ze źródeł bytowo-komunalnych. Mniejszy udział w emitowaniu pochodzi ze źródeł transportu drogowego. Również mogą tu napływać zanieczyszczone masy powietrza z terenów przyległych, w tym z osiedli mieszkaniowych i terenów przemysłowych.

#### 7) Jakość klimatu akustycznego

Stan środowiska, ze względu na jego zanieczyszczenia hałasem, określa się za pomocą tzw. klimatu akustycznego. Klimat akustyczny jest to zespół zjawisk akustycznych kształtowanych przede wszystkim przez źródła hałasu takie jak:

- transport drogowy, kolejowy, lotniczy;
- przemysł (zakłady przemysłowe, rzemieślnicze, usługowe).

Głównymi źródłami emisji hałasu w obszarze zmiany Studium są hałas lotniczy wynikający z położenia obszarów w granicach strefy podejścia do pasa lotniska Rzeszów – Jasionka oraz hałas drogowy, który ma charakter liniowy i występuje wzdłuż autostrady A4, drogi wojewódzkiej nr 869 i lokalnych dróg w miejscowościach.

## 8) Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowaniem niejonizującym nazywamy takie promieniowanie, którego energia oddziałująca na każde ciało materialne (w tym także na ciało człowieka) nie powoduje w nim procesu jonizacji. Promieniowanie niejonizujące jest ściśle związane ze zmianami pola elektrycznego i pola magnetycznego (pole elektromagnetyczne). Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być:

- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CBS, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

Na obszarach zmiany Studium nie występują źródła promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego. W sąsiedztwie obszaru XXXV zmiany Studium występują obiekty telekomunikacyjne – 2 nadajniki sieci komórkowych, które mogą oddziaływać na obszar opracowania.

## 7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze zmian Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.). Nie wskazuje się obszarów ani obiektów wymagających objęcia ochroną poprzez ustalenia studium, nie występują także dobra kultury współczesnej.

## 8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla obszarów objętych zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

## 9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

W niniejszym rozdziale przedstawiono uwarunkowania dla całej gminy Głogów Małopolski, które mają istotny wpływ na obszary objęte zmianą Studium.

### 1) Ludność

Gmina Głogów Małopolski na koniec 2022 r. według danych Głównego Urzędu Statystycznego zamieszkiwało 19 529 osób. W porównaniu do 2012 r. liczba mieszkańców spadła nieznacznie o ok. 2,55% (z 19 032 osób).

Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS w gminie udział osób w wieku produkcyjnym spadł z 63,9% w 2012 roku do 60,8% w 2022, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 14,8% do 16,9%. W tym samym czasie udział osób w wieku przedprodukcyjnym wzrósł z 21,3% ludności ogółem w 2012 roku do 22,3% w roku 2022.

### 2) Prognoza ludności gminy

W zakresie prognozowania ilości osób na obszarze zmian Studium należy rozróżnić kilka czynników, które będą miały znaczenie i największy wpływ na kształtowanie się schematu ludnościowego. Są to przede wszystkim czynniki społeczne i polityczne, tj.: decyzje podejmowane i dotyczące sfery emerytalnej, rynków pracy, budowy nowych budynków mieszkalnych, lokalizacja w niedalekiej odległości od lotniska itp.

Główny Urząd Statystyczny w 2014 r. opracował Prognozę ludności gmin na lata 2017 – 2030, która została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050.

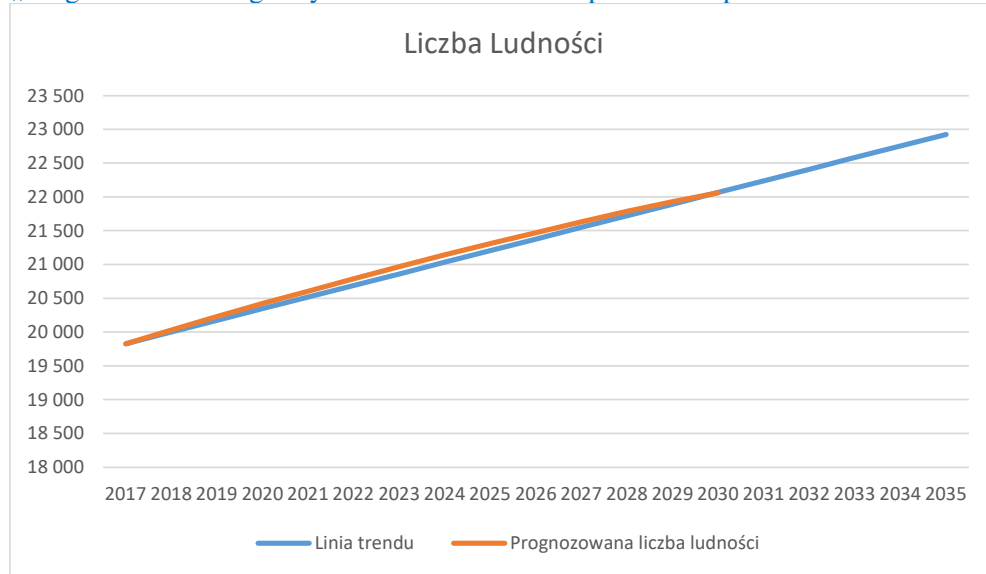
Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców Gminy Głogów Małopolski będzie wzrastać (Tabela 3 i Wykres 1).

**Tabela 1:** Prognoza liczby ludności gminy Głogów Małopolski na lata 2017 – 2030

Rok	Gmina miejsko-wiejska Głogów Małopolski	Rok	Gmina miejsko-wiejska Głogów Małopolski
2017	19 828	2024	21 142
2018	20 028	2025	21 308
2019	20 226	2026	21 470
2020	20 421	2027	21 630
2021	20 604	2028	21 784
2022	20 789	2029	21 928
2023	20 967	2030	22 063

Źródło: opracowanie na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowanego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

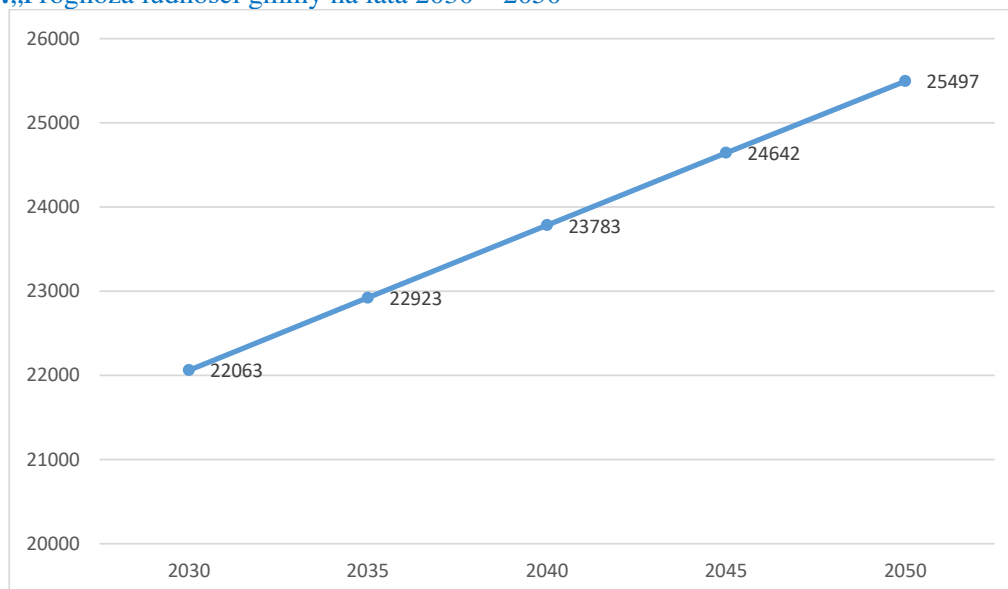
**Wykres 1:** „Prognoza ludności gminy na lata 2017 –2030” opracowana przez GUS wraz z linią trendu.



Źródło: opracowanie na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022)

Prognoza demograficzna dla obszaru gminy Głogów Małopolski została przedstawiona w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowanym na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023), którą przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym lata 2020 – 2050. Prognoza została przedstawiona w oparciu o przygotowaną przez GUS prognozę (do roku 2030), a następnie na podstawie wyznaczonej funkcji trendu oszacowano zmiany liczby ludności w latach 2030 – 2050 (Wykres 2).

**Wykres 2: „Prognoza ludności gminy na lata 2030 – 2050”**



Źródło: opracowanie na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022)

Prognozowana liczba ludności na obszarze Gminy Głogów Małopolski zwiększy się w stosunku do 2021 r. o 4708 osób. Związane będzie to przede wszystkim, z dodatnim saldem migracji wewnętrznej. Analizując dane zamieszczone w powyższych tabelach i wykresach należy stwierdzić, iż w badanym okresie perspektywicznym, ludność Gminy Głogów Małopolski zwiększy się o 18,5 % w stosunku do stanu ludności w 2021 r.

Analiza zmian demograficznych, która została przeprowadzona powyżej obarczona jest niepewnością kształtowania się stanu ludności w dłuższym okresie czasu. Pod uwagę należy wziąć wypadkową wielu czynników społecznych i gospodarczych. Ekspansja miasta Rzeszowa jest czynnikiem warunkującym wygląd gmin sąsiadujących z miastem wojewódzkim.<sup>4</sup>

### 3) Polityka poszczególnych państw Unii Europejskiej

Na tym poziomie istotne są działania poszczególnych państw w zakresie kształtowania rynków pracy i ułatwień dla obywateli innych państw Unii w podejmowaniu pracy oraz w zakresie wspierania stałego pobytu na swoim terenie. Pośrednio temat wiąże się kursem wymiany walutowej, decydujący w dużej mierze o opłacalności pracy za granicą. Ten czynnik może w dużej mierze zdecydować o emigracji lub jej braku.

### 4) Polityka państwa

Na tym poziomie istotne są działania organów państwa polskiego w zakresie wspierania aktywności zawodowej oraz działania w zakresie wspierania rozrodczości i powiązanych z tym problemów tj. elastyczność rynku pracy itd. Takie działania są czynnikiem decydującym w dużej mierze o zachowaniach rodzin w zakresie ilości posiadanego potomstwa.

### 5) Polityka samorządów

Na tym poziomie istotne są działania samorządów (w szczególności gminy) w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych tj. praca, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo, aktywność pozazawodowa itd. (czynnik pośrednio działający na prognozowaną liczbę ludności na terenie gminy poprzez stwarzanie możliwości rozwoju bez konieczności opuszczania gminy oraz poprzez zapewnienie szeroko pojmowanego bezpieczeństwa).

<sup>4</sup> Źródło: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

## 6) Migracje

W gminie Głogów Małopolski w latach 2012 – 2021 utrzymuje się stale dodatnie saldo migracji utrzymujące się na poziomie od 67 do 204, przy czym w 2021 roku wyniosło 140.

## 7) Struktura gospodarki

Dane GUS z lat 2011 – 2022 wskazują na wzrost liczby podmiotów gospodarczych w gminie Głogów Małopolski. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wzrosła o ok. 30% na przestrzeni lat 2012 – 2022, a liczba osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej ok. 28%. Pod względem wielkości na przestrzeni lat dominują podmioty zatrudniające od 0 do 9 osób.

## 8) Bezrobocie

Zgodnie z danymi GUS liczba bezrobotnych na koniec 2022 roku w gminie Głogów Małopolski wyniosła 493 osoby, co stanowiło 4,2% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 10 lat najwyższy poziom bezrobocia wystąpił w 2013 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 9,3%. Od roku 2014 obserwowany jest stały spadek ilości osób bezrobotnych, z niewielkim wzrostem w 2020 r.

## 9) Edukacja<sup>5</sup>

Na terenie gminy Głogów Małopolski obecnie funkcjonuje: 1 przedszkole publiczne, 2 szkoły podstawowe, 4 zespoły szkół i zespół szkół ogólnokształcących.

Współczynnik skolaryzacji brutto<sup>6</sup> dla szkolnictwa podstawowego na koniec roku 2021<sup>7</sup> wyniósł 82,05%.

## 10) Opieka medyczna<sup>8</sup>

Podstawowa opieka zdrowotna na obszarze gminy Głogów Małopolski jest realizowana poprzez Przychodnię Rejonową w Głogowie Małopolskim, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej HOMED, Wiejski Ośrodek Zdrowia w Przewrotnem, Punkt Lekarski SP ZOZ NR 2 w Rzeszowie, Wiejski Ośrodek Zdrowia w Wysokiej Głogowskiej oraz Szpital Specjalistyczny im. Świętej Rodziny Sp. z o.o.

## 11) Kultura i sport

Na obszarze gminy Głogów Małopolski funkcjonują:

- Miejsko – Gminny Dom Kultury im. Franciszka Kotuli,
- Domy Ludowe,
- Samorządowy Ośrodek Sportu i Rekreacji w Głogowie Małopolskim, w którego skład wchodzi: pływalnia, kort tenisowy, lodowisko, boiska orliki w Głogowie Małopolskim i w Przewrotnem, miasteczko rowerowe, siłownia, siłownia plenerowa, boisko do plażówki oraz tereny rekreacyjne obok Ośrodka,
- Miejsko Gminna Biblioteka Publiczna im. Rudolfa Menerski w Głogowie Małopolskim,
- kluby i organizacje sportowe.

## 12) Turystyka<sup>9</sup>

Głogów Małopolski to dawne miasteczko tworzące interesujący zespół urbanistyczno-architektoniczny o istotnej wartości historycznej. Dawny układ urbanistyczny najlepiej zachowany jest w centrum miasta. Pochodzi on jeszcze z czasów jego lokacji – jest to oryginalne renesansowe rozwiązanie przestrzenne. Zarówno układ urbanistyczny, rynek, jak i wszystkie obiekty zabytkowe, stanowią duży walor turystyczny miasta. Do największych atrakcji turystycznych Głogowa

---

<sup>5</sup> Źródło: <https://www.glogow-mlp.pl/>

<sup>6</sup> Relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.

<sup>7</sup> wg danych GUS na rok 2021

<sup>8</sup> Źródło: <https://www.glogow-mlp.pl/>

<sup>9</sup> Źródło: <https://www.glogow-mlp.pl/>



Małopolskiego należą zabytki takie jak kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy, zabudowania ZTWW „Technitex”, w których główny budynek fabryczny to dawny pałac Lubomirskich, kiedyś zwany zamkiem oraz cmentarz, zwany „Na Piasku”.

W otoczeniu miasta rozciągają się duże kompleksy leśne, złożone głównie z borów sosnowych i będące pozostałością dawnej Puszczy Sandomierskiej. Na północny-zachód od miasta znajduje się kilka dość dużych stawów; te z kolei przed laty zagospodarowywano na ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy. Zwiedzanie okolic miasta ułatwiają szlaki turystyczne, bowiem przez Głogów przechodzi żółty szlak „Dookoła Rzeszowa”. Tutaj też rozpoczyna się szlak niebieski, wiodący przez Sokołów Małopolski do Leżajska.

- 13) Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Zgodnie z art. 2 pkt 20 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez uniwersalne projektowanie należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z art. 2 Konwencji "Uniwersalne projektowanie" oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. „Uniwersalne projektowanie” nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami należy:

- zapewnić wolne od barier poziomych i pionowych przestrzenie komunikacyjne budynków,
- instalować urządzenia lub zastosować środki techniczne i rozwiązania architektoniczne w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- zapewnić informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- zapewnić wstęp do budynku osobie korzystającej z psa asystującego,
- zapewnić osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

## **10. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia**

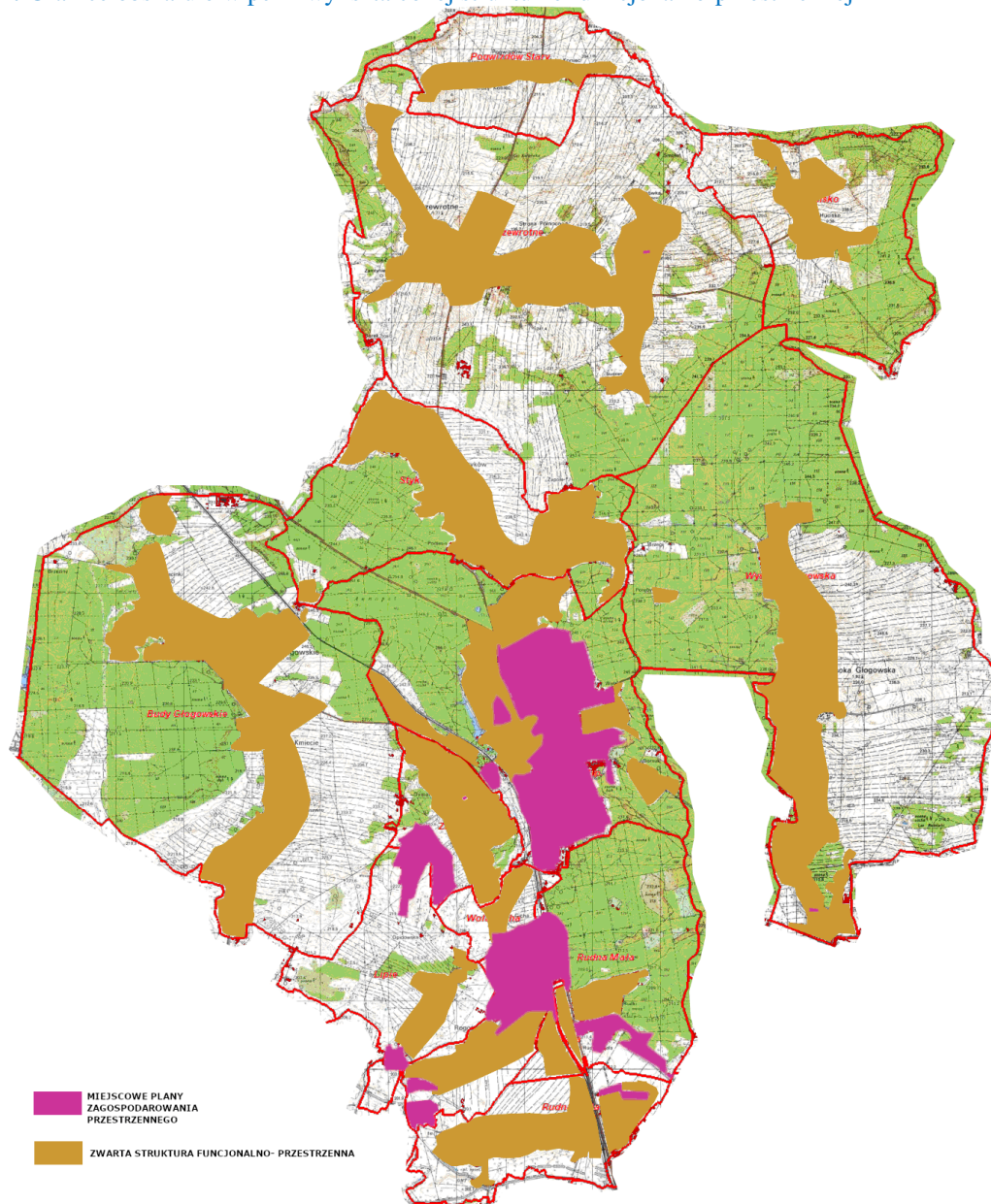
Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Na terenie gminy Głogów Małopolski funkcjonuje Komisariat Policji w Głogowie Małopolskim, Straż Miejska w Głogowie Małopolskim oraz 14 jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej w gminie. Na obszarach objętych zmianą Studium oraz w ich sąsiedztwie nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

## **11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)”.

Przeprowadzone badania, które miały na celu wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazały, iż gmina Głogów Małopolski w szerokiej perspektywie czasowej (2050 r.) ma duże zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej. Uchwalone obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zagęszczanie zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej (Rysunek 1) w pełni nie zaspokajają w okresie przyszłych 30 lat wszystkich potrzeb mieszkańców w kwestii zabudowy.

**Rysunek 1:** Granice obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



Źródło: opracowanie na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

W związku z prognozowaną zmianą liczbą ludności gminy oraz przy uwzględnieniu rosnącej powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca do roku 2050 r., należy stwierdzić, iż w ciągu następnych 30 lat, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie 677 109 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tj. dodatkowo około 645,48 ha terenów zabudowy mieszkaniowej (obecnie zabudowanych i zainwestowanych wynoszą 571,00 ha), na nową zabudowę usługową publiczną wyniesie 16 047 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tj. ok. 6,98ha, a na dodatkową zabudowę produkcyjno- usługową w 2050 r. wyniesie 313 933 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tj. dodatkowo ok. 136,49 ha. W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ha, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco (Tabela 4).

**Tabela 2: Porównanie powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do doprojektowania w XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmianie Studium**

Funkcja zabudowy	Powierzchnia możliwa do doprojektowania w zmianach Studium [ha]	Powierzchnia doprojektowana w zmianach studium ( na dzień uchwalenia zmiany) [ha]	Powierzchnia doprojektowana w XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmianie Studium [ha]	Powierzchnia możliwa do doprojektowana w kolejnych zmianach Studium [ha]
	[1]	[2]	[3]	[4]=[1]-[2]-[3]
mieszkalna	645,48	138,00	-	645,48 - 138,00 = 507,48
usługowa	6,98	54,90	-	-
produkcyjno-usługowa	136,49	61,00	75,49	136,49 – 61,00 – 75,49 = 0

Źródło: opracowanie własne

## 12. Stan prawny gruntów

Na obszarach zmian Studium dominują grunty stanowiące własność prywatną – osób fizycznych i prawnych. Występują również grunty stanowiące mienie gminy oraz Skarbu Państwa, które obejmują głównie drogi i grunty leśne.

## 13. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze XXXV zmiany Studium zlokalizowany jest fragment otuliny Rezerwatu Przyrody „Bór”. Rezerwat obejmuje ekosystemy leśne charakterystyczne dla dawnej Puszczy Sandomierskiej. Jest cennym obiektem przyrodniczym z dużymi obszarami starodrzewia w wieku od 90 do 120 lat. Rezerwat przyrody „Bór” został utworzony w 1996 roku Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. 1996 nr 39 poz. 386). Aktualną podstawą prawną obszaru jest Rozporządzenie Wojewody Podkarpackiego z dnia 22 marca 2004 r. w sprawie zmiany zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2004 r. Nr 23, poz. 248). Dla rezerwatu nie obowiązuje plan ochrony. W zakresie ochrony rezerwatu obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Rzeszów-Jasionka oraz położenie w granicach powierzchni ograniczających zabudowę („BRA”) oraz powierzchni lotniczych urządzeń naziemnych („LUN”), na obszarach zmiany Studium obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w tym również urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych zgodnie z dokumentacją rejestrową lotniska oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych. W celu zapewnienia niezakłóconej pracy LUN należy uwzględnić ograniczenia wysokości zabudowy przy kształtowaniu ładu przestrzennego na obszarze objętym zmianami Studium.

## 14. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych tj. osuwiska, obszary zagrożone ruchami masowymi.

## **15. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.**

### **1) Udokumentowane złoża kopalin**

Na obszarze objętym XXXVI – ETAP 1 zmianą Studium występują udokumentowane złoża kopalin:

- złoża kruszywa naturalnego „ROGOŹNICA IV” KN 14832; powierzchnia 1,63 ha; złoża rozpoznane szczegółowo – R; oznaczone symbolem K-4,
- złoża kruszywa naturalnego „ROGOŹNICA III” KN 14797; powierzchnia 1,35 ha; złoża rozpoznane szczegółowo – R; oznaczone symbolem K-5,
- złoża kruszywa naturalnego „ROGOŹNICA II” KN 14796; powierzchnia 0,70 ha; złoża rozpoznane szczegółowo – R; oznaczone symbolem K-12,
- złoża kruszywa naturalnego „ROGOŹNICA I” KN 14798; powierzchnia 1,00 ha; złoża rozpoznane szczegółowo – R; oznaczone symbolem K-13,
- złoża kruszywa naturalnego „RUDNA MAŁA - ROGOŹNICA”; KN 15480; powierzchnia 6,02 ha; eksploatacja złoża zaniechana - Z; oznaczone symbolem K-5.

### **2) Zasoby wód podziemnych**

Obszary zmiany Studium zlokalizowane są w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”.

Obszar XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiany Studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 153 (GW2000153). Stan ilościowy, chemiczny i JCWPd tych wód oceniony jest jako dobry. Wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak, aby osiągnąć ich dobry stan.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest: dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

### **3) Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla**

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

## **16. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## **17. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

Obszary zmiany Studium należy uznać za bardzo dobrze skomunikowane:

- przez obszar XXXV zmiany Studium przebiega droga wojewódzka nr 869 oraz droga gminna łącząca drogę wojewódzką z Podkarpackim Parkiem Naukowo-Technologicznym. Ponadto teren przylega do drogi krajowej nr 9, autostrady A4 i węzła drogowego Rzeszów-Północ. W sąsiedztwie linia kolejowa do lotniska Rzeszów-Jasionka;
- przez obszar XXXVI – ETAP 1 przebiega droga gminna łącząca wieś Rogoźnica i Rudna Mała (108417R). Obszar przylega do autostrady A4, w tym jezdni dodatkowej w jej pasie;
- obszar XXXVII zmiany Studium przylega do drogi gminnej (dawnej drogi krajowej nr 9) łączącej Rzeszów z węzłem Rzeszów Północ w ciągu autostrady A4 (108415R) oraz do ul. Szpitalnej.

Obszary objęte zmianą Studium są w części uzbrojone, przebiegają przez nie sieci: elektroenergetyczne, kanalizacyjne, gazowe i wodociągowe, niezbędna ewentualnie może być ich rozbudowa w celu obsługi projektowanych terenów.

Przez obszary zmiany Studium nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich napięć i najwyższych napięć.

Przez obszar XXXV zmiany studium przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN150, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przez obszar XXXVI – ETAP 1 i XXXVII zmiany studium przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN700, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Gospodarowanie odpadami obszarach objętych zmianą Studium odbywa się zgodnie przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Głogów Małopolski.

## **18. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego<sup>10</sup> na obszarach objętych zmianą Studium przewiduje realizację ponadlokalnego celu publicznego:

- budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- Aglomeracyjna Kolej Podmiejska wraz z budową linii kolejowej do Portu Lotniczego Rzeszów – Jasionka, budowa 5 km nowej linii (w sąsiedztwie obszaru XXXV zmiany Studium),
- kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu – Transport publiczny Rzeszowski Obszar Funkcjonalny.

## **19. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

### **33) II.O. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXXIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

#### **1. Informacje ogólne**

XXXIII zmiana Studium, do opracowania której przystąpiono na podstawie uchwały nr LIX/722/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXXIII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski dotyczy obszaru o powierzchni ok. 598 ha położonego w obrębach Styków oraz Głogów Małopolski.

Celem XXXIII zmiany studium jest określenie dla przedmiotowego obszaru kierunku zagospodarowania uwzględniającego możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług lub produkcji lub składów i magazynów, a także dróg zapewniających obsługę zabudowy wskazanego obszaru.

XXXIII zmiana Studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w powiązaniu z art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały nr LIX/722/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 września 2022 r.

W myśl art. 10 ust. 1 ww. ustawy w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;

---

<sup>10</sup> Uchwała nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.

- 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;
  - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
  - warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
  - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
  - potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
    - analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
    - prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
    - możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
    - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
  - stanu prawnego gruntów;
  - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
  - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
  - występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
  - występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
  - zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
  - wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- a zgodnie z art. 9 ust. 3a ww. ustawy zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej, jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.

## 2. Główne uwarunkowania i problemy rozwoju

### 1) Uwarunkowania zewnętrzne

XXXIII zmiana Studium obejmuje obszar wsi Styków oraz część miasta Głogowa Małopolskiego w rejonie ulicy Zagajnikowej. Przez obszar XXXIII zmiany Studium nie przebiegają drogi krajowe ani wojewódzkie. Przez obszar opracowania XXXIII zmiany studium przebiega droga powiatowa 1204R relacji Majdan Królewski – Raniżów – Głogów Młp. Obszar od południa sąsiaduje z drogą gminną wraz z przyległymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejscowości Głogów Małopolski, od południowego zachodu oraz od wschodu z terenami leśnymi, a od północy z terenami rolnymi oraz leśnymi. W zakresie infrastruktury technicznej, powiązania zewnętrzne uwarunkowane są przez przebieg trasy linii najwyższych napięć 750 kV Rzeszów – Granica RP.

Na południowy zachód od granic gminy oraz częściowo w jej granicach zlokalizowane jest lotnisko Rzeszów – Jasionka, dla którego należy uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia w jego otoczeniu.

Administracyjnie obszar zlokalizowany jest w granicach części obrębu Styków oraz Głogów Małopolski, miasta Głogów Małopolski.

### 2) Uwarunkowania wewnętrzne

Obszar objęty XXXIII zmianą Studium połączony jest z siecią drogową poprzez drogę powiatową 1204R – ulicę Stykowską, która przebiega w relacji północ-południe przez obszar opracowania. Ponadto sieć drogową jest uzupełniona drogami gminnymi nr 108404R – ulica Hetmańska, 108407R – ulice Zagajnikowa i Wiklinowa, 108440R – ulica Spacerowa, 108441R – ulica Aronii. Obecnie obszar w głównej mierze jest zabudowany. Głównym rodzajem zabudowy występującym na omawianym

terenie jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zabudowa zagrodowa. Część gruntów znajdujących się w granicach opracowania pokrywają tereny rolne, nieużytki i zadrzewienia.

### 3) Uwarunkowania planistyczne

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium ani w jego sąsiedztwie, nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

### 4) Uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Główne uwarunkowania wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego<sup>11</sup>:

- Miasto Głogów Małopolski ze względu na sytuację społeczno-ekonomiczną na obszarze województwa można określić jako miasto o dobrych podstawach rozwoju;
- Podstrefa Głogów Małopolski wchodzi w skład Mieleckiej SSE Euro-Park Mielec, w której dla osiągnięcia trwałego i dynamicznego wzrostu gospodarczego województwa przewiduje się rozwój zainwestowania i powiększanie istniejących specjalnych stref ekonomicznych;
- Głogów Małopolski wchodzi w skład gmin Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego, którego priorytetem jest m.in. wzmocnienie potencjału społecznego i gospodarczego ośrodków miejskich stymulujących rozwój ROF;
- Gmina Głogów Małopolski (obszar wiejski) została określona jako gmina województwa podkarpackiego w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym, w tym jako Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego Rzeszowa (Rzeszowski Obszar Funkcjonalny) oraz Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych;
- Gmina Głogów Małopolski została wskazana jako miejsce tworzenia centrów przesiadkowych, w szczególności przy stacjach kolejowych;
- planowana budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Jarosław – Rzeszów;
- Głogów Małopolski został przypisany do inwestycji w postaci kompleksowego przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu – Transport publiczny Rzeszowski Obszar Funkcjonalny (ROF).

### 3. Stan dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Obszar objęty XXXIII zmianą Studium położony jest na północ od miasta Głogów Małopolski, w części obrębów Styków oraz Głogów Małopolski i zajmuje powierzchnię ok. 598 ha. Obecnie obszar w głównej mierze jest zabudowany. Obszar zmiany Studium jest dobrze skomunikowany przez drogi gminne oraz drogę powiatową relacji Majdan Królewski – Raniżów – Głogów Młp., przebiegające przez obszar. W rejonie terenów zabudowanych obszar objęty zmianą Studium jest uzbrojony, przebiegają przez ten teren sieci: elektroenergetyczne, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, gazowe i wodociągowe.

### 4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

W rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ład przestrzenny należy rozumieć tworzenie harmonijnych struktur przestrzennych, które uwzględniają wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i estetyczne. Na obszarze XXXIII zmiany Studium oraz w bezpośrednim jego otoczeniu dominują tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, ponadto występują tu tereny zieleni nieurządzonej. Zachodnia część obszaru położona jest w obszarze Natura 2000 PLB18000 „Puszcza Sandomierska”, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Ogólnie należy uznać stan ładu przestrzennego za zadowalający.

Jednakże fundamentalnym instrumentem ustalającym standardy i regulacje jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zapewnia jakość przestrzeni gminy oraz nie kolizyjność sąsiadujących ze sobą funkcji. Na obszarze XXXIII zmiany Studium nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

---

<sup>11</sup> Uchwała nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.

## **5. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy**

Art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r., o zasadach prowadzenia polityki rozwoju wskazuje konieczność przeprowadzenia w zakresie strategii rozwoju gminy diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, z uwzględnieniem obszarów funkcjonalnych, w tym miejskich obszarów funkcjonalnych. Obowiązek ten, w wyżej opisanym zakresie, został wprowadzony Ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw. Dla gminy Głogów Małopolski opracowano „Strategię Rozwoju Gminy Głogów Małopolski na lata 2014 - 2020”, która ze względu na termin opracowania, nie została poprzedzona opracowaniem diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Na podstawie uchwały LIX/708/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Strategii Rozwoju Gminy Głogów Małopolski na lata 2022 - 2027 z perspektywą do 2030 oraz określenia szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii, w tym trybu konsultacji, podjęto prace nad opracowaniem nowej strategii rozwoju gminy Głogów Małopolski dla perspektywy czasowej po 2020 r.

## **6. Stan środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego**

### 1) Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Obszar XXXIII zmiany Studium zlokalizowany jest w obrębach Styków i Głogów Małopolski, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków część gruntów stanowią użytki rolne, w której zdecydowanie przeważają grunty orne niższych klas IV, V i VI. W łąkach i pastwiskach, podobnie jak w gruntach ornych, przeważają gleby IV i V klasy bonitacyjnej Gleby rolniczo wykorzystywane są w stosunkowo niewielkim stopniu.

### 2) Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

W północnej i wschodniej części obszaru XXXIII zmiany Studium występują grunty leśne, które stanowią pojedyncze enklawy. W zachodniej części obszaru występują grunty leśne, będące częścią zwartej terenu leśnego zlokalizowanego poza granicami opracowania.

### 3) Wody powierzchniowe

Obszar XXXIII zmiany Studium położony jest w dorzeczu Wisły. Przez obszar przepływają ciekłki wodne Łęg oraz Wiśniówka.

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) określonym w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” (Dz. U. z 2023 r. poz. 300) obszar XXXIII zmiany Studium położony jest w większej części na terenie monitorowanej JCW Powierzchniowych Łęg do Turki o kodzie RW2000102198199. Status JCWP – SZCW – silnie zmieniona część wód. Zmiany hydromorfologiczne uzasadniające wyznaczenie – zapory, bariery, przegrody (zabudowa poprzeczna). JCWP Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona. Cel środowiskowy: stan lub potencjał ekologiczny – umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IO, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI\_PL]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); stan chemiczny – stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry.

W południowo-wschodniej części obszaru XXXIII zmiany Studium położony jest na terenie monitorowanej JCW Powierzchniowych Świerkowiec o kodzie RW200010226729. Status JCWP – NAT – naturalna część wód. Zmiany. JCWP Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona. Cel środowiskowy: stan lub potencjał ekologiczny – dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności ciekłki dla migracji ichtiofauny, o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny – dobry stan chemiczny.

### 4) Warunki klimatyczne

Obszar XXXIII zmiany Studium wg regionalizacji rolniczo-klimatycznej R. Gumińskiego zamieszczonej w „Geografii fizycznej Polski” J. Kondrackiego znajduje się w dzielnicy sandomiersko-rzeszowskiej (XVII), która obejmuje środkową i wschodnią część kotliny Sandomierskiej. Od południa



jej obszar graniczy z dzielnicą podkarpacką (XIX). Średnie nasłonecznienie w roku wynosi 4,2 do 4,8 h/dobę. Izotermy roku układają się od +7 ° C do + 8° C, a izotermy stycznia od – 3,5°C do – 4,0°C, a izotermy lipca ok. +18,5°C. Pokrywa śnieżna na terenie Gminy Głogów Małopolski zalega od 60 do 100 dni w roku, a okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Czas tajania pokrywy śnieżnej przypada na okres wczesnowiosenny, tj. na miesiąc marzec. W tym czasie notuje się też większość zjawisk erozyjnych, ponieważ wierzchnie warstwy gleby są rozmarzniete, a głębsze jeszcze nie. W takim przypadku woda zbiera się na nieprzepuszczalnej powierzchni, a spływając w dół unosi rozmarzniete cząsteczki gleby. Opady atmosferyczne występują tam na poziomie 670 mm rocznie.

#### 5) Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna Gminy Głogów Małopolski jest bardzo urozmaicona. Lasy zajmują około 34% jej powierzchni. Kompleksy leśne rozmieszczone są nierównomiernie. Większe obszary leśne zajmują wschodnią i zachodnią oraz centralną część Gminy. W drzewostanie dominuje sosna z domieszką dębu, grabu, jodły, brzozy, olszy, świerka. W lasach otaczających Głogów można odnaleźć wiele pomnikowych okazów drzew, takich jak wiekowe dęby i lipy.

Na obszarze XXXIII zmiany Studium należy spodziewać się przede wszystkim zwierząt związanych z agrocenozą, przede wszystkim ptaków krajobrazów otwartych, które żywią się owadami, a także gatunków zasiedlających zadrzewienia. Ponadto mogą tu pojawiać się ptaki drapieżne przylatujące na żer. Oprócz tego mogą tu występować ssaki, takie jak zając szarak, sarna, kuna oraz gryznie. Mogą występować również płazy i gady z uwagi na sąsiedztwo wschodniej części obszaru ze zbiornikami wodnymi.

Na terenie opracowania XXXIII zmiany Studium znajduje się obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody obszar Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB180005).

#### 6) Jakość powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Głogów Małopolski wyróżnia się trzy główne grupy zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Należą do nich źródła komunalno-bytowe, transport drogowy oraz przemysł.

Źródła komunalno-bytowe, w głównej mierze odpowiedzialne są za podwyższone stężenia zanieczyszczeń, szczególnie pyłu zawieszonego, benzo(a)pirenu i dwutlenku siarki w sezonie zimowym. Stosowanie w lokalnych kotłowniach i domowych piecach grzewczych niskosprawnych urządzeń i instalacji kotłowych, ich zły stan techniczny i nieprawidłowa eksploatacja oraz spalanie złej jakości paliw (zasiarczonych, zapozielonych i niskokalorycznych węgli, mułów węglowych, a także wszelkich odpadów z gospodarstw domowych), są głównym powodem tzw. niskiej emisji. Duża ilość źródeł wprowadzających zanieczyszczenia z kominów o niewielkiej wysokości sprawia, że zjawisko to jest bardzo uciążliwe, gdyż zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstawania, a są to najczęściej obszary o zwartej zabudowie mieszkaniowej.

Transport drogowy wpływa na całoroczny poziom tlenków azotu w powietrzu oraz podwyższony poziom pyłu zawieszonego PM10 i benzenu. Duże zanieczyszczenie powietrza występuje na skrzyżowaniach głównych ulic i dróg, przy trasach komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu biegnących przez obszary o zwartej zabudowie. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, ich nieprawidłowa eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu i zbyt małą przepustowością dróg.

Największy wpływ na poziom poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym ma emisja powierzchniowa ze źródeł bytowo-komunalnych, tzw. niska emisja, czyli emisja pochodząca ze źródeł o wysokości nie przekraczającej kilku - kilkunastu metrów wysokości. Mniejszy udział ma emisja liniowa ze źródeł komunikacyjnych, a marginalna – ze źródeł przemysłowych. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia powietrza pyłem jest emisja wtórna – np. unos pyłu z powierzchni terenu, dróg, dachów, pól uprawnych itd.

Wyniki pomiarów za rok 2021 wykazały, że zanieczyszczenia gazowe, tj. dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen i ozon (w kryterium ochrony zdrowia) oraz dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i ozon (w kryterium ochrony roślin) osiągnęły na terenie województwa niskie wartości stężeń. Nie stwierdzono przekroczeń obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych w powietrzu, zarówno ze względu na ochronę zdrowia, jak i ochronę roślin. Pozwoliło to na zakwalifikowanie stref z terenu województwa podkarpackiego pod względem zanieczyszczenia powietrza tymi substancjami, dla obu kryteriów do klasy A.

Od kilku lat w regionie utrzymuje się duże zanieczyszczenie powietrza pyłem zawieszonym PM10 i PM2,5 mierzonym w kryterium ochrony zdrowia; strefa podkarpacka zaliczona została do klasy C.

Na obszarze XXXIII zmiany Studium występują emitory zanieczyszczeń powietrza ze źródeł bytowo-komunalnych. Mniejszy udział w emitowaniu pochodzi ze źródeł transportu drogowego. Również mogą tu napływać zanieczyszczone masy powietrza z terenów przyległych, w tym z osiedli mieszkaniowych i terenów przemysłowych.

#### 7) Jakość klimatu akustycznego

Stan środowiska, ze względu na jego zanieczyszczenia hałasem, określa się za pomocą tzw. klimatu akustycznego. Klimat akustyczny jest to zespół zjawisk akustycznych kształtowanych przede wszystkim przez źródła hałasu, takie jak:

- transport drogowy, kolejowy, lotniczy;
- przemysł (zakłady przemysłowe, rzemieślnicze, usługowe).

Jednym źródłem emisji hałasu w obszarze XXXIII zmiany Studium jest hałas drogowy, który ma charakter liniowy i występuje wzdłuż drogi powiatowej i lokalnych dróg w miejscowościach.

#### 8) Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowaniem niejonizującym nazywamy takie promieniowanie, którego energia oddziałująca na każde ciało materialne (w tym także na ciało człowieka) nie powoduje w nim procesu jonizacji. Promieniowanie niejonizujące jest ściśle związane ze zmianami pola elektrycznego i pola magnetycznego (pole elektromagnetyczne). Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być:

- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CBS, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

W obszarze XXXIII zmiany Studium jedynym źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego może być przebiegająca w północnej części napowietrzna linia elektroenergetyczna 750 kV oraz przebiegające przez obszar linie wysokiego napięcia. Ponadto na obszarze nie występują obiekty telekomunikacyjne.

### 7. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze XXXIII zmiany Studium występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) Nie wskazuje się obszarów ani obiektów wymagających objęcia ochroną poprzez ustalenia studium, nie występują także dobra kultury współczesnej.

#### 1) Obszary i obiekty w ewidencji zabytków

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochrona zabytków należy do obowiązków organów administracji publicznej, które zobowiązane są do podejmowania działań mających na celu „zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie” (art. 4 pkt 1 ustawy); w szczególności ochrona zabytków znajdujących się na terenie gminy należy do obowiązków samorządu lokalnego.

Ochrona obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru odbywa się poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w obszarze opracowania, zamieszczony został w tabeli 1.

**Tabela 3 Wykaz zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków miasta i gminy Głogów Małopolski**

Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr domu	Lokalizacja	Datowanie	Materiał ścian
Głogów Małopolski	dom	Zagajnikowa	1		2 ćw. XX	drewniane
Styków	Kaplica p.w. MB Różańcowej			przed domem nr 317	przed 1880	ceglane

Styków	dom		136		pocz. XX w.	drewniane
Styków	Kaplica			obok domu nr 50, w pn. części wsi	2 poł. XIX	cegłane
Styków	Kapliczka			przy domu nr 275 w pn. części wsi	2 poł. XIX	cegłane
Styków	Szkoła				pocz. XX w.	cegłane

## 2) Ochrona zabytków archeologicznych

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabytkiem archeologicznym jest zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem. Na obszarze XXXIII zmiany studium zlokalizowanych jest 6 stanowisk archeologicznych (tabela 2).

**Tabela 4 Wykaz stanowisk archeologicznych**

Nr na rysunku Studium	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Nr rejestru i data
Styków							
	100-75	26	6	ślad osadnictwa		okres nowożytny	AZP 100-75/26
	100-76	14	1	punkt osadniczy		epoka kamienia	AZP 100-76/14
	100-76	15	2	ślad osadnictwa		epoka kamienia	AZP 100-76/15
	100-76	16	3	ślad osadnictwa		wcz. epoka brązu	AZP 100-76/16
	100-76	17	4	ślad osadnictwa ślad osadnictwa		wcz. epoka brązu nowożytne	AZP 100-76/17
	100-76	18	5	ślad osadnictwa		wcz. epoka brązu	AZP 100-76/18

Na rysunkach XXXIII zmiany Studium oznaczono stanowiska archeologiczne posiadające lokalizację z rozróżnieniem na stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1 ara oznaczone punktowo oraz stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1 ara oznaczone obszarowo.

## 8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla obszaru objętego XXXIII zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

## 9. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

W niniejszym rozdziale przedstawiono uwarunkowania dla całego miasta, które mają istotny wpływ na obszar XXXIII zmiany Studium.

### 1) Ludność

Gmina Głogów Małopolski na koniec 2022 r. według danych Głównego Urzędu Statystycznego zamieszkiwało 19 529 osób. W porównaniu do 2012 r. liczba mieszkańców wzrosła nieznacznie o ok. 2,55% (z 19 032 osób).

Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS w gminie udział osób w wieku produkcyjnym spadł z 63,9% w 2012 roku do 60,8% w 2022, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 14,8% do 16,9%. W tym samym czasie udział osób w wieku przedprodukcyjnym wzrósł z 21,3% ludności ogółem w 2012 roku do 22,3% w roku 2022.

### 2) Prognoza ludności gminy

W zakresie prognozowania ilości osób na obszarze XXXIII zmiany Studium należy rozróżnić kilka czynników, które będą miały znaczenie i największy wpływ na kształtowanie się schematu ludnościowego. Są to przede wszystkim czynniki społeczne i polityczne, tj.: decyzje podejmowane i dotyczące sfery emerytalnej, rynków pracy, budowy nowych budynków mieszkalnych, lokalizacji w niedalekiej odległości od lotniska itp.

Główny Urząd Statystyczny w 2014 r. opracował Prognozę ludności gmin na lata 2017 – 2030, która została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050.

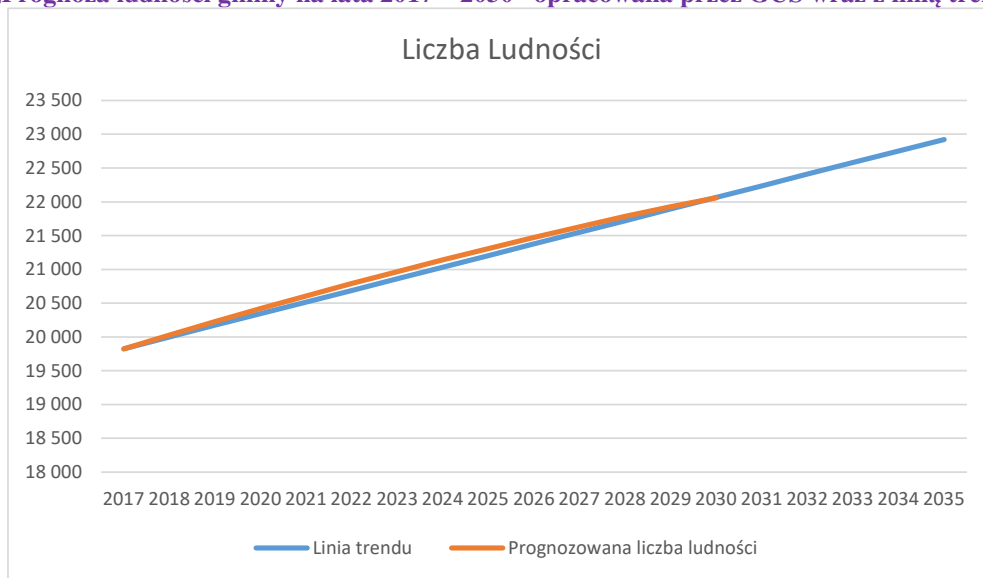
Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców Gminy Głogów Małopolski będzie wzrastać (Tabela 3 i Wykres 1).

**Tabela 5 Prognoza liczby ludności gminy Głogów Małopolski na lata 2017 – 2030**

Rok	Gmina miejsko-wiejska Głogów Małopolski	Rok	Gmina miejsko-wiejska Głogów Małopolski
2017	19 828	2024	21 142
2018	20 028	2025	21 308
2019	20 226	2026	21 470
2020	20 421	2027	21 630
2021	20 604	2028	21 784
2022	20 789	2029	21 928
2023	20 967	2030	22 063

Źródło: opracowanie na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowanego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

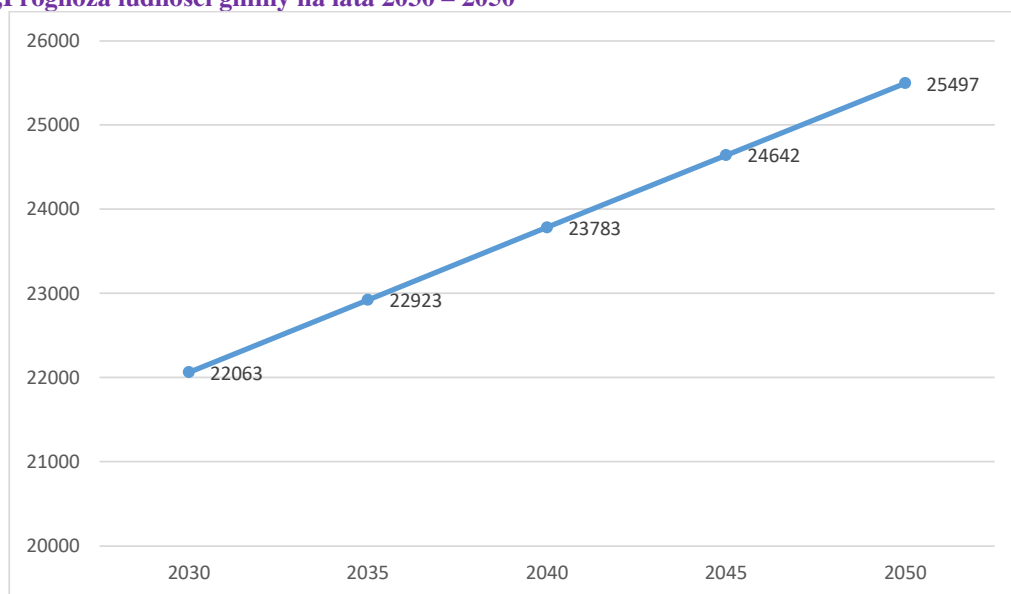
Wykres 3 „Proгноza ludności gminy na lata 2017 – 2030” opracowana przez GUS wraz z linią trendu



Źródło: opracowanie na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

Proгноza demograficzna dla obszaru gminy Głogów Małopolski została przedstawiona w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowanym na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023), którą przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym lata 2020 – 2050. Proгноza została przedstawiona w oparciu o przygotowaną przez GUS prognozę (do roku 2030), a następnie na podstawie wyznaczonej funkcji trendu oszacowano zmiany liczby ludności w latach 2030 – 2050 (Wykres 2).

Wykres 4 „Proгноza ludności gminy na lata 2030 – 2050”



Źródło: opracowanie na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

Proгноzowana liczba ludności na obszarze Gminy Głogów Małopolski zwiększy się w stosunku do 2021 r. o 4708 osób. Związane będzie to przede wszystkim, z dodatnim saldem migracji wewnętrznej. Analizując dane zamieszczone w powyższych tabelach i wykresach należy stwierdzić, iż w badanym okresie perspektywnym, ludność Gminy Głogów Małopolski zwiększy się o 18,5% w stosunku do stanu ludności w 2021 r. Analiza zmian demograficznych, która została przeprowadzona powyżej obarczona jest niepewnością kształtowania się stanu ludności w dłuższym okresie czasu. Pod uwagę

należy wziąć wypadkową wielu czynników społecznych i gospodarczych. Ekspansja miasta Rzeszowa jest czynnikiem warunkującym wygląd gmin sąsiadujących z miastem wojewódzkim.<sup>12</sup>

### 3) Polityka poszczególnych państw Unii Europejskiej

Na tym poziomie istotne są działania poszczególnych państw w zakresie kształtowania rynków pracy i ułatwień dla obywateli innych państw Unii w podejmowaniu pracy oraz w zakresie wspierania stałego pobytu na swoim terenie. Pośrednio temat wiąże się kursem wymiany walutowej, decydujący w dużej mierze o opłacalności pracy za granicą. Ten czynnik może w dużej mierze zdecydować o emigracji lub jej braku.

### 4) Polityka państwa

Na tym poziomie istotne są działania organów państwa polskiego w zakresie wspierania aktywności zawodowej oraz działania w zakresie wspierania rozrodczości i powiązanych z tym problemów tj. elastyczność rynku pracy itd. Takie działania są czynnikiem decydującym w dużej mierze o zachowaniach rodzin w zakresie ilości posiadanego potomstwa.

### 5) Polityka samorządów

Na tym poziomie istotne są działania samorządów (w szczególności gminy) w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych tj. praca, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo, aktywność pozazawodowa itd. (czynnik pośrednio działający na prognozowaną liczbę ludności na terenie gminy poprzez stwarzanie możliwości rozwoju bez konieczności opuszczania gminy oraz poprzez zapewnienie szeroko pojmowanego bezpieczeństwa).

### 6) Migracje

W gminie Głogów Małopolski w latach 2012 – 2021 utrzymuje się stale dodatnie saldo migracji utrzymujące się na poziomie od 67 do 204, przy czym w 2021 roku wyniosło 140.

### 7) Struktura gospodarki

Dane GUS z lat 2011 – 2022 wskazują na wzrost liczby podmiotów gospodarczych w gminie Głogów Małopolski. Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wzrosła o ok. 30% na przestrzeni lat 2012 – 2022, a liczba osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej ok. 28%. Pod względem wielkości na przestrzeni lat dominują podmioty zatrudniające od 0 do 9 osób.

### 8) Bezrobocie

Zgodnie z danymi GUS liczba bezrobotnych na koniec 2022 roku w gminie Głogów Małopolski wyniosła 493 osoby, co stanowiło 4,2% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 10 lat najwyższy poziom bezrobocia wystąpił w 2013 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł 9,3%. Od roku 2014 obserwowany jest stały spadek ilości osób bezrobotnych, z niewielkim wzrostem w 2020 r.

### 9) Edukacja<sup>13</sup>

Na terenie gminy Głogów Małopolski obecnie funkcjonuje: 1 przedszkole publiczne, 2 szkoły podstawowe, 4 zespoły szkół i zespół szkół ogólnokształcących. Współczynnik skolaryzacji brutto<sup>14</sup> dla szkolnictwa podstawowego na koniec roku 2021<sup>15</sup> wyniósł 82,05%.

### 10) Opieka medyczna<sup>16</sup>

Podstawowa opieka zdrowotna na obszarze gminy Głogów Małopolski jest realizowana poprzez Przychodnię Rejonową w Głogowie Małopolskim, Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej HOMED,

<sup>12</sup> Źródło: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

<sup>13</sup> Źródło: <https://www.glogow-mlp.pl/>

<sup>14</sup> Relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.

<sup>15</sup> wg danych GUS na rok 2021

<sup>16</sup> Źródło: <https://www.glogow-mlp.pl/>

#### 11) Kultura i sport

Na obszarze gminy Głogów Małopolski funkcjonują:

- Miejsko – Gminny Dom Kultury im. Franciszka Kotuli,
- Domy Ludowe,
- Samorządowy Ośrodek Sportu i Rekreacji w Głogowie Małopolskim, w którego skład wchodzi: pływalnia, kort tenisowy, lodowisko, boiska orliki w Głogowie Małopolskim i w Przewrotnem, miasteczko rowerowe, siłownia, siłownia plenerowa, boisko do plażówki oraz tereny rekreacyjne obok Ośrodka,
- Miejsko Gminna Biblioteka Publiczna im. Rudolfa Menerski w Głogowie Małopolskim,
- kluby i organizacje sportowe.

#### 12) Turystyka<sup>17</sup>

Głogów Małopolski to dawne miasteczko tworzące interesujący zespół urbanistyczno-architektoniczny o istotnej wartości historycznej. Dawny układ urbanistyczny najlepiej zachowany jest w centrum miasta. Pochodzi on jeszcze z czasów jego lokacji – jest to oryginalne renesansowe rozwiązanie przestrzenne. Zarówno układ urbanistyczny, rynek, jak i wszystkie obiekty zabytkowe, stanowią duży walor turystyczny miasta. Do największych atrakcji turystycznych Głogowa Małopolskiego należą zabytki, takie jak kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy, zabudowania ZTWW „Technitex”, w których główny budynek fabryczny to dawny pałac Lubomirskich, kiedyś zwany zamkiem oraz cmentarz, zwany „Na Piasku”.

W otoczeniu miasta rozciągają się duże kompleksy leśne, złożone głównie z borów sosnowych i będące pozostałością dawnej Puszczy Sandomierskiej. Na północny zachód od miasta znajduje się kilka dość dużych stawów; te z kolei przed laty zagospodarowywano na ośrodek rekreacyjno-wypoczynkowy. Zwiedzanie okolic miasta ułatwiają szlaki turystyczne, bowiem przez Głogów przechodzi żółty szlak „Dookoła Rzeszowa”. Tutaj też rozpoczyna się szlak niebieski, wiodący przez Sokołów Małopolski do Leżajska.

#### 13) Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Zgodnie z art. 2 pkt 20 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w powiązaniu z art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez uniwersalne projektowanie należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Zgodnie z art. 2 Konwencji „Uniwersalne projektowanie” oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. „Uniwersalne projektowanie” nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

W celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami należy:

- zapewnić wolne od barier poziomych i pionowych przestrzenie komunikacyjne budynków,
- instalować urządzenia lub zastosować środki techniczne i rozwiązania architektoniczne w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- zapewnić informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- zapewnić wstęp do budynku osobie korzystającej z psa asystującego,
- zapewnić osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

---

<sup>17</sup> Źródło: <https://www.glogow-mlp.pl/>





Źródło: opracowanie na potrzeby sporządzenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

W związku z prognozowaną zmianą liczby ludności gminy oraz przy uwzględnieniu rosnącej powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca do roku 2050 r., należy stwierdzić, iż w ciągu następnych 30 lat, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie 677 109 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, tj. dodatkowo około 645,48 ha terenów zabudowy mieszkaniowej (obecnie zabudowanych i zainwestowanych wynoszą 571,00 ha), na nową zabudowę usługową publiczną wyniesie 16 047 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, tj. ok. 6,98 ha, a na dodatkową zabudowę produkcyjno-usługową w 2050 r. wyniesie 313 933 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, tj. dodatkowo ok. 136,49 ha. W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ha, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco (Tabela 4).

**Tabela 6 Porównanie powierzchni użytkowej zabudowy możliwej do doprojektowania w XXXIII zmianie Studium**

Funkcja zabudowy	Powierzchnia możliwa do doprojektowania w zmianach Studium [ha]	Powierzchnia doprojektowana w zmianach studium obowiązujących [ha]	Powierzchnia doprojektowana w XXXIII zmianie Studium [ha]	Powierzchnia możliwa do doprojektowania w kolejnych zmianach Studium [ha]
	[1]	[2]	[3]	[4]=[1]-[2]-[3]
mieszkalna	645,48	145,66	284,77	645,48 – 145,66 – 284,77 = 215,05
usługowa	6,98	54,90	-	-
produkcyjno-usługowa	136,49	136,49	-	-

Źródło: opracowanie własne

## 12. Stan prawny gruntów

Powierzchnia obszaru objętego XXXIII zmianą Studium wynosi łącznie ok. 598 ha, z czego większość stanowią własność osób fizycznych, a pozostałe grunty stanowią własność Gminy bądź Skarbu Państwa.

## 13. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie opracowania XXXIII zmiany Studium znajduje się obszar objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody obszar Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB180005).

Obszar Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” PLB180005 został przyjęty Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.07.179.1275), rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011, Nr. 25 poz. 133) zmienionym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 8 listopada 2021 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2022 poz. 86). Dla w/w Obszaru Natura 2000 ustanowiono plan zadań ochrony (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 4 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB180005). Puszcza Sandomierska obejmuje obszar 129 304,13 ha położony w województwie podkarpackim. Ostoja położona jest w środkowej części Kotliny Sandomierskiej (widły Wisły i Sanu), między Rzeszowem, a Tarnobrzegiem. Obejmuje tereny dawnej Puszczy Sandomierskiej – zwartej kompleksu leśnego porastającego Kotlinę, obecnie mocno pofragmentowanego przez zabudowę, tereny rolnicze i gęstą sieć drogową. Nadal jednak jest to jeden z największych obszarów leśnych w Polsce, o dużym zróżnicowaniu siedliskowym i bogactwie różnych typów ekosystemów. Lesistość w granicach obszaru sięga 45%. Z uwagi na ubogie, piaszczyste gleby,

przeważają bory sosnowe i bory mieszane, które na siedliskach żyzniejszych zastępowane są przez różne postacie łąk. Bezodpływowe obniżenia zajmują olsy lub bory bagienne, a doliny cieków – łąki. Poza lasami mozaika siedlisk jest jeszcze większa – obejmuje zarówno śródładowe wydmy porośnięte roślinnością pionierską, jak też łąki, pola uprawne, bagna, torfowiska oraz różnego rodzaju zbiorniki wodne: starorzeczka, wyrobiska pokopalniane i zagospodarowane kompleksy stawów rybnych. Dwa największe znajdują się w północnej części ostoi. Są to „Buda Stalowska” i „Grębów” liczące odpowiednio ok. 710 i 160 ha. Sieć wodna nie jest zbyt bogata. Głównym ciekiem jest Łęg, będący prawdopodobnym dopływem Wisły, do którego uchodzi większość rzek odwadniających obszar. Koryto w części jest uregulowane, jednak na znacznych odcinkach zachowało naturalny charakter. Zbliżone do naturalnego są również koryta większości jego dopływów<sup>18</sup>.

Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Rzeszów-Jasionka obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, w tym również urządzeń umieszczonych na obiektach budowlanych, nie wyższe niż 51 m oraz zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

#### **14. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych**

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, tj. osuwiska, obszary zagrożone ruchami masowymi.

#### **15. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla**

##### 1) Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

##### 2) Zasoby wód podziemnych

Obszar XXXIII zmiany Studium zlokalizowany jest poza granicami głównego zbiornika wód podziemnych.

Obszar XXXIII zmiany Studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych JCWPd:

- nr 135 (GW2000135). Stan ilościowy tych wód oceniony jest jako dobry, natomiast stan chemiczny i stan JCWPd jako słaby. Wody te są zagrożone chemicznie nieosiągnięciem celów środowiskowych;
- nr 153 (GW2000153). Stan ilościowy tych wód oceniony jest jako dobry, stan chemiczny i stan JCWPd jako dobry. Wody te są nie są zagrożone ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne, dla wód podziemnych ustalono następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód tak, aby osiągnąć ich dobry stan.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest: dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny z wyłączeniem przekroczeń wartości progowej dobrego stanu w przypadku wskaźników: K, Fe, Mn, As, pH, Al, SO<sub>4</sub>, TOC, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

##### 3) Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

---

<sup>18</sup> Program Ochrony Środowiska dla Gminy Głogów Małopolski na lata 2019 z perspektywą na lata 2020-2023, Głogów Małopolski, 2016

## **16. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.**

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

## **17. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.**

Obszar XXXIII zmiany Studium można uznać za zasadniczo dobrze skomunikowany. Przez obszar objęty XXXIII zmianą Studium przebiega droga powiatowa 1204R – ulica Stykowską, która przebiega w relacji północ – południe przez obszar opracowania. Ponadto sieć drogowa jest uzupełniona drogami gminnymi nr 108404R – ulica Hetmańska, 108407R – ulice Zagajnikowa i Wiklinowa, 108440R – ulica Spacerowa, 108441R – ulica Aronii.

Obszar objęty zmianą Studium jest w części uzbrojony, przebiegają przez ten teren sieci: elektroenergetyczne, kanalizacyjne, gazowe i wodociągowe, niezbędna ewentualnie może być ich rozbudowa w celu obsługi projektowanych terenów.

Przez teren XXXIII zmiany Studium przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV relacji Rzeszów – Rzeszów EC tor 2 i relacji Świlcza – Stalowa Wola oraz istniejąca linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 750 kV relacji Rzeszów – Granica RP, dla której wymagana szerokość pasa technologicznego wynosi 140 m (po 70 m w obie strony).

Przez obszar zmiany studium przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN80/100, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana gazociągu o szerokości 30 m (po 15m na każdą stronę osi gazociągu). Zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągu reguluje Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

Gospodarowanie odpadami w obszarze XXXIII zmiany Studium odbywa się zgodnie przepisami odrębnymi oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Głogów Małopolski.

## **18. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego<sup>19</sup> na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium przewiduje realizację ponadlokalnego celu publicznego:

- budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego,
- kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu – Transport publiczny Rzeszowski Obszar Funkcjonalny.

## **19. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.**

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

---

<sup>19</sup> Uchwała nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.

### **III. POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA I GMINY – GŁÓWNE KIERUNKI DZIAŁAŃ**

Realizacja przyjętych celów rozwoju i głównych kierunków rozwoju przestrzennego wymaga podjęcia kompleksowych działań w następujących dziedzinach:

- 1) rozwój turystyki;
- 2) aktywizacja gospodarcza;
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie krajobrazu miasta i gminy;
- 4) kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego;
- 5) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania miasta i gminy;
- 6) kształtowanie systemów komunikacji.

#### **1. ROZWÓJ TURYSTYKI**

Polityka rozwoju turystyki obejmuje następujące kierunki działań:

- uatrakcyjnienie gminy pozwalające na zwiększenie liczby osób korzystających z oferowanych atrakcji zarówno w trakcie pobytów kilkugodzinnych, jak i kilkudniowych połączonych z noclegami
- podejmowanie przez Samorząd oraz lokalne podmioty we współdziałaniu z okolicznymi gminami, organizacjami i instytucjami w ramach województwa i powiatu działań mających na celu współtworzenie bazy turystycznej i usługowej oraz jej aktywnej promocji w regionie i kraju.

Działania w ramach gospodarki przestrzennej mające na celu rozwoju turystyki obejmą:

- kształtowanie wizerunku gminy, zespołu ośrodków i terenów zróżnicowanych usług turystycznych
- wyeksponowanie najcenniejszych obiektów zabytkowych,
- rozbudowa bazy noclegowej w oparciu o modernizowanie zespołów zabudowy zabytkowej, poddanej niezbędnej modernizacji i ewentualnej rozbudowie,
- rozwój bazy gastronomicznej,
- tworzenie miejsc zatrzymania i wypoczynku turystów na wolnym powietrzu:(w tym: pola namiotowe, parkingi „zielone”, zorganizowane miejsca na pikniki i ogniska, itp.),
- wyznaczenie i oznakowanie turystycznych tras oraz szlaków pieszych i rowerowych łączących elementy bazy turystycznej z obiektami i terenami atrakcyjnymi turystycznie zarówno w gminie jak i poza nią,

- zagospodarowanie przylegającego do miasta, obok zespołu stawów, fragmentu kompleksu leśnego pod kątem wytworzenia w nich terenów rekreacji i sportu, ogrodów zabaw dla dzieci, enklaw dla spotkań towarzyskich itp., w formie parku leśnego,
- staranne ukształtowanie projektowanych zbiorników retencyjnych na terenie gminy ich najbliższego otoczenia jako cennych i prestiżowych elementów przestrzeni publicznej i krajobrazu gminy,
- rewitalizację istniejących na terenie gminy obiektów sportowych i wyposażenia ich w zestaw niezbędnych a stosownych urządzeń.

## **2. AKTYWIZACJA GOSPODARCZA**

Działania w ramach gospodarki przestrzennej mające na celu aktywizację gospodarczą obejmują:

- opracowanie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego precyzujących lokalizacje i pożądane rodzaje inwestycji na terenie gminy, w tym w pierwszej kolejności dla terenów proponowanych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz dla terenów proponowanych na lokalizację zespołów usług sportu, rekreacji i turystyki, w szczególności o wyspecjalizowanym charakterze (w tym tereny krossów motorowych lub sportów konnych),
- uzbrojenie terenów: samodzielnie lub we współpracy z inwestorami,
- tworzenie zasobów gruntów komunalnych na drodze wykupu terenów lub zawierania odpowiednich umów przedwstępnych z ich właścicielami, umożliwiające tworzenie ofert inwestycyjnych,
- sporządzenie bazy informacyjnej o terenach potencjalnych inwestycji oraz promocja tych terenów, również w obrębie struktur ponad gminnych,
- ułatwienia i preferencje dla podmiotów podejmujących modernizację opuszczonych lub zdekapitalizowanych obiektów i terenów.

## **3. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIE**

### **KRAJOBRAZU MIASTA I GMINY**

*Zakres tematyki związanej z ochroną dóbr kultury na terenie gminy Głogów Małopolski reguluje m. in. pozostające w dyspozycji Zarządu Miasta i Gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opracowanie pt. „STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH I OCHRONY KRAJOBRAZU WRAZ Z WYTYCZNYMI KONSERWATORSKIMI DO*

Celem polityki ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu jest:

- Zachowanie istniejącej struktury zabytkowej oraz najpełniejszej rewaloryzacji historycznej miasta i gminy;
- Zachowanie terenów zabezpieczających właściwe eksponowanie zespołów i obiektów zabytkowych;
- Zachowanie terenów krajobrazu kulturowego utworzonego integralnie z istniejącym krajobrazem naturalnym powiązanych przeważnie z układem ruralistycznym;
- Zachowanie naturalnej rzeźby terenu z ukształtowanymi jarami, wąwozami, w których często płyną ciek wodne oraz naturalnych zadrzewień wąwozów i wzdłuż cieków wodnych;
- Zachowanie bądź częściowe odtworzenie elementów krajobrazu urządzonego bezpośrednio związanego z układem historycznym;
- Zachowanie i ochrona terenów występowania relikwów archeologicznych.

Realizacja polityki w skali całego miasta i gminy zakłada:

- Utrzymanie historycznej struktury przestrzennej centrum miasta i gminy przez zachowanie zabytkowego terenu całego miasta Głogowa. Granica przebiega na południe wzdłuż ulicy Targowej i Ogrodowej, od strony wschodniej opiera się o ulicę B. Prusa, na północy biegnie powyżej ulic Polnej i Krzywej, obejmując dawny zespół pałacowy i dalej biegnie wzdłuż ulicy Fabrycznej i Parkowej, do koryta rzeczki Szlachcianki
- zachowanie istniejących elementów o wartościach kulturowych
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji
- utrzymanie w dotychczasowej formie z możliwością prowadzenia prac modernizacyjnych wszystkich obiektów objętych ochroną konserwatorską
- zachowanie historycznego rozplanowania terenów odnośnie przebiegu ulic, placów i terenów zielonych
- zachowanie obszarów ekspozycji widokowych niezabudowanych
- ochrona krajobrazu kulturowego utworzonego integralnie z istniejącym krajobrazem naturalnym
- stwarzanie zachęt dla zainteresowanych zagospodarowaniem i odnową obiektów zabytkowych

- stworzenie preferencji finansowych i organizacyjnych dla rewaloryzacji szczególnie cennych obiektów położonych w obrębie przestrzeni publicznej
- prowadzenie gospodarki przestrzennej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu przed utratą oraz niepożądanymi przekształceniami na wyodrębnionych strefach:
  - a) **strefa pełnej ochrony konserwatorskiej**, obejmuje obszary szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o dobrze zachowanej jednorodnej strukturze układu przestrzennego i związanego z nim integralnie terenu i krajobrazu wraz z obiektami zabytkowymi. Obejmuje teren całego miasta lokacyjnego, którego układ urbanistyczny wraz z zabudową ulic został wpisany do rejestru zabytków—nr rej. A—392 z dnia 31 lipca 1971r. i jest chroniony na mocy przepisów ustawy z 1962r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 98, poz. 1150).

Na terenie gminy tą strefą objęte są następujące obszary:

- dla zespołu dworsko—parkowego w Przewrotnem
- dla zespołu dworsko—parkowego w Budach Głogowskich
- dla zespołu dworsko—parkowego w Wysokiej Głogowskiej
- dla dworu w Rudnej Małej
- dla zabytkowego zespołu budynku szkoły rolniczej w Miłocinie i towarzyszącego mu kompleksu z domami nauczyciela, spichlerzem, oborą, stodołą, ogrodem szkolnym i parkiem leśnym. Na obszarach tych stref ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają ukształtowane historycznie założenia dworsko—parkowe oraz położone na ich terenie obiekty zabytkowe.
- Każdy projekt architektoniczny dotyczący obiektu istniejącego, lub mającego powstać wymaga uprzedniego uzyskania wytycznych konserwatorskich, a następnie uzgodnienia decyzji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych**, obejmuje tereny usytuowane w sąsiedztwie układu urbanistycznego, o zachowanym historycznym rozplanowaniu, o wartościach kulturowych, która częściowo uległa likwidacji lub zniekształceniu, a znajdujące się w terenie obiekty współczesne nadają mu zróżnicowany charakter. Strefa obejmuje następujące układy przestrzenne miasta;

- teren dawnego zespołu klasztorowego, z którego do chwili obecnej zachowało się skrzydło zachodnie
- teren wschodniej części ulicy Mickiewicza (do skrzyżowania z ulicą B. Prusa)
- teren po stronie północnej pierzei ulicy Krzywej i Polnej z przemieszanaą zabudową zabytkową, tradycyjną i nową

W przypadku gminy objęto:

- obszar przylegający do założenia dworsko—parkowego w Przewrotnym od strony północnej
- obszar związany ciągiem widokowym na kaplicę św. Huberta od trasy Rzeszów—Głogów, między tą trasą a samą kapliczką

W strefie tej obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji. Wszystkie działania inwestycyjne w tej strefie powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**strefa ekspozycji obiektów zabytkowych**, obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych, a także pozostałości po dawnych niwach ogrodowych mieszczan głogowskich, będących istotnym składnikiem zabytkowego układu urbanistycznego. Jest to:

- teren po wschodniej stronie kolei, stanowi ekspozycję miasta od zachodu z planowanej obwodnicy
- teren dawnych ogrodów mieszczańskich w południowo—zachodniej części miasta
- teren dawnych ogrodów mieszczańskich w południowo—wschodniej części miasta
- teren na północ od budynku weterynarii, stanowiący ekspozycję kościoła i zabudowy miejskiej z ulicy B. Prusa
- teren po południowej stronie ul. Polnej, stanowiący ekspozycję, sylwety miejskiej Głogowa od strony wschodniej.

W przypadku gminy strefa ma na celu eksponowanie zabytkowych zespołów dworsko—parkowych oraz najcenniejszego obiektu z terenu gminy Głogów Małopolski tj. kaplicy św. Huberta w Miłocinie.

**Strefa ochrony krajobrazu kulturowego**, obejmuje obszary bezpośrednio związane z układem historycznym, znajdujące się w jego otoczeniu.. Dla miasta wyznaczono strefy obejmujące tereny krajobrazu kulturowego utworzonego integralnie z interesującym krajobrazem stanowiącym pozostałość po d. Puszczy Sandomierskiej.

W gminie strefa obejmuje następujące już prawnie chronione obszary, lub też obszary, które w najbliższym czasie znajdą się na tej liście.

**Strefa obserwacji archeologicznej**, znajdują się tu tereny występowania reliktywów archeologicznych.



<sup>12)</sup>Na terenie objętym zmianą studium zlokalizowane są 3 stanowiska archeologiczne, będące pozostałościami osadnictwa z okresu nowożytnego.

Tabele poniżej przedstawia opis poszczególnych stanowisk.

NR OBSZARU	NR STANOWISKA NA OBSZARZE	NR STNOWISKA W MIEJSCOWOŚCI	FUNKCJA OBIEKTU	BILIŻSZA CHRONOLOGIA	ZNALEZISKA WYODRĘBNIONE
100-76	4	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny	gliniana nóżka naczyń
100-76	5	8	śląd osadnictwa	okres nowożytny	uchwyt glinianej pokrywki, gliniana nóżka naczyń
100-76	6	9	śląd osadnictwa	okres nowożytny	gliniana nóżka naczyń

#### 4. KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Polityka ochrony środowiska przyrodniczego ma na celu zachowanie najcenniejszych elementów przyrodniczych miasta i gminy oraz kształtowanie wysokich standardów jakości środowiska.

##### OCHRONA PRAWNA OBIEKTÓW I OBSZARÓW

Ochroną prawną na terenie gminy są objęte:

- gleby najwyższych klas bonitacyjnych I – IVb klasy gruntów ornyczych oraz II2 i III2 użytków zielonych i gleby organiczne powinny być chronione przed przeznaczeniem ich na cele nierolnicze zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. ( Dz.U. z dnia 22 lutego 1995 r.),
- <sup>3),4),6)</sup> dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na terenach oznaczonych w studium symbolami: 1P,U, 2P,U w Rogoźnicy i P,U w Pogwizdowie Nowym, oraz MN,.U i U/MN w Głogowie Małopolskim na osiedlu „Niwa”, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( tekst jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266).”
- <sup>18)</sup> dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych występujących na terenach 1MN.18 i 2MN.18 w obszarze objętym XVIII zmianą studium, na cele nieleśne z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909).
- część lasów w Nadleśnictwie Głogów Młp. została uznana za wodochronne, położone w granicach administracyjnych miasta i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców, stanowiące ostoję dla zwierząt zgodnie z Zarządzeniem Nr 83 MOŚZNiL z 21.06.1996 r.,
- rezerwat „Bór” utworzony Zarządzeniem MOŚZNiL z 14.06 1996 r. w celu ochrony najbardziej na południe wysuniętych ekosystemów leśnych charakterystycznych dla dawnej Puszczy Sandomierskiej,

- rezerwat przyrody „Zabłocie” utworzony Rozporządzeniem Nr 75/99 Wojewody Podkarpackiego z dnia 12.10.1999 r. Dz.U. Woj. Podkarpackiego Nr 26/99 poz. 1178 obejmujący zespół stawów rybnych wraz z otaczającymi je kompleksami leśnymi,
- 17 pomników przyrody żywej i 1 pomnik przyrody nieożywionej – staw śródładowy (Powszechna Inwentaryzacja Przyrodnicza Gminy Głogów Młp. – C-1),
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych 425 – Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów utworzony decyzją MOŚZNiL Nr KDH 1/01306037/97 z dnia 18.09.1997 r.,
- Obszary Chronionego Krajobrazu zostały powołane na mocy Rozporządzenia Wojewody Rzeszowskiego Nr 3/5/92 z dnia 14.07.1992 r. w celu ochrony najwartościowszych przyrodniczo i krajobrazowo terenów pokrytych zwartymi, dużymi kompleksami leśnymi stanowiącymi pozostałości po Puszczy Sandomierskiej.
- ujęcie wody w Budach Głogowskich – Zacinkach zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym wydanym przez Wojewodę Rzeszowskiego Nr OŚ-III-1/6210/67/95 z dnia 14.12.1995 r. ważnym do 31.12.2005 r/ decyzja wprowadza strefy ochronne wokół tego ujęcia – dla studni S-1 bis koło o promieniu 30 m dla studni S-2 koło o promieniu 70 m od osi studni.
- ujęcie wody dla wodociągu wiejskiego w Przewrotnym zgodnie z prawem na pobór wody wydanego przez Wojewodę Rzeszowskiego w dniu 31.05.1995 r. Nr OŚ-III-1/6210/37/95. Decyzja wprowadza strefy ochronne dla tego ujęcia.
- ujęcie wody w Pogwizdowie Nowym zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym wydanym przez Urząd Wojewódzki Nr OŚ-III-3-6210/4/98 z dnia 26.02.1998 r. ważne do 26.02.2008 r. - decyzja ustala strefy ochronne – zewnętrzny teren strefy ochrony pośredniej o pow. ok. 0,2 km<sup>2</sup>.
- ujęcie wody ( awaryjne) „Rogoźnica” zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym wydanym przez Urząd Wojewódzki Nr OŚ-III-3-6210/2/98 z dnia 26.02.1998 r. ważne do 26.02.2008 r. Strefa ochrony w granicach istniejącego ogrodzenia.
- ujęcie wody (awaryjne) Rudna Mała zgodnie z pozwoleniem wydanym przez Urząd Wojewódzki w Rzeszowie Nr OŚ-III-3-6210/3/98 z dnia 26.02.1998 r. ważne do dnia 26.02.2008 r.

Decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Rzeszowie Nr OŚ-III-3-6210/2a/98 i OŚ-III-3-6210/3a/98 z dnia 26.02.1998 r. ważna do 26.02.2008 r. – zasięg zewnętrznego terenu strefy ochronnej wspólnej dla ujęć awaryjnych w Rogoźnicy i Rudnej Małej o pow. 1,76 km<sup>2</sup>.

- <sup>12)</sup> *występujące w obszarze objętym XII zmianą studium gleby klasy III zgodnie z Art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Tj. Dz. U. z 2004 r. nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.*

*Ponadto w granicach przedmiotowego terenu nie występują obszary i obiekty przyrody objęte ochroną prawną, zgodnie z ustawą „O ochronie przyrody”. Nie występują również: siedliska i gatunki roślin chronionych, udokumentowane ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych oraz strefy ochronny wokół nich. Nie występują zagrożenia zalewania wodami powodziowymi. Obszar położony jest poza terenami objętymi ekologiczną siecią NATURA 2000.*

## POPRAWA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZABEZPIECZENIE PRZED POWSTAWANIEM NOWYCH ZAGROŻEN CZYSTOŚCI WOD

- ochrona największego naturalnego zbiornika wód powierzchniowych, uznanego za pomnik przyrody nieożywionej „Czarny Staw” w Wygodzie
- wykorzystanie docelowo wyrobisk (po wyczerpaniu złóż), do utworzenia ośrodka rekreacyjnego
- dążenie do wybudowania dwóch zbiorników na rzece Zyzodze, które będą wykorzystane w celu stworzenia rezerw wody dla potrzeb rolnictwa oraz wykorzystania dla celów rekreacyjnych
- regeneracja stawów pofolwarcznych w Przewrotnym- Studzieńcu
- wyeliminowanie zanieczyszczenia wód powierzchniowych wskutek ich skażenia przez ścieki komunalne zrzucane bezpośrednio do nich lub do gruntu
- wyposażenie powstających w strefie przyrodniczo—turystycznej obiektów sportowych i rekreacyjnych w urządzenia sanitarne o wysokim standardzie
- poprawienie stanu czystości wód powierzchniowych przez wyeliminowanie ścieków bytowych z nieskanalizowanych gospodarstw domowych
- dążenie do jak najszybszego skanalizowania wsi wchodzących w skład gminy i rozbudowy i budowy oczyszczalni ścieków

## OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH

- Zapewnienie skutecznej ochrony przed możliwością zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych—425 Dębica—Stalowa Wola –Rzeszów i w jego strefie ochronnej
- Zaprzestanie składowania odpadów, rekultywacja terenu oraz realizacja zakładu utylizacji odpadów o pełnym zabezpieczeniu przed możliwością skażeń wód
- budowa systemu kanalizacji w obrębie terenów zabudowanych wsi, która zapobiegnie odprowadzaniu ścieków do rzek

- zaprzestanie składowania i rekultywacji obecnie eksploatowanego wysypiska śmieci, oraz realizacja zakładu utylizacji odpadów o pełnych zabezpieczeniach przed możliwością skażeń wód
- zaopatrzenie mieszkańców miasta i gminy w wodę z centralnego ujęcia za pomocą wodociągów

#### UTRZYMANIE NISKIEGO POZIOMU ZANIECZYSZCZEŃ POWIETRZA

oraz rozwój usług i wytwórczości bez podniesienia globalnego poziomu zanieczyszczeń poprzez:

- dążenie do ograniczenia uciążliwości obiektów przemysłowych i komunalnych (głównie zakład utylizacji UTIREXPOL Sp. Z o o w Przewrotnym)
- dążenie do ograniczenia niskiej emisji poprzez eliminowanie stopniowe lokalnych węglowych palenisk domowych
- <sup>12)</sup>*w obszarzeobjętym XII zmianą studium używanie do celów grzewczych urządzeń o jak najwyższej sprawności energetycznej*
- ograniczenie wpływu zanieczyszczeń transgranicznych przenoszącego poprzez przeważające wiatry z sąsiadujących z gminą—Rzeszowa, Ropczyc, Dębicy, Mielca a nawet GPO
- ograniczenie lokalnej koncentracji zanieczyszczeń powietrza związanych z ruchem kołowym na drogach (szczególnie krajowej nr 9 radom—Barwinek))

#### ELIMINACJA ZAGROZEŃ ZWIĄZANYCH ZE SKŁADOWISKIEM ODPADÓW

- likwidacja „dzikich” wysypisk stłuczki szklanej z RZLW Połam—Rzeszów (pozostało 3 miejsca gdzie stwierdza się stłuczkę szklaną na powierzchni terenu: wyrobisko żwiru w północno zachodniej części Rudnej Małej, zagajnik brzozowy na południe od Eksbudu, las na południowy—wschód od Eksbudu)
- likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci, które znajdują się w niezrekultywowanych wyrobiskach poeksploatacyjnych
- budowa własnego wysypiska odpadów komunalnych

#### OCHRONA GLEB I POWIERZCHNI TERENU

- ochrona gleb organicznych i gleb mineralnych najwyższych klas bonitacyjnych przed zmianą przeznaczenia
- Przeznaczenie pod zalesienie, gleb rolniczo nieprzydatnych i gleb najniższych klas bonitacyjnych, a leżących w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów leśnych

- Respektowanie ograniczeń i zasad ochrony obiektów prawnie chronionych, w formie pomników przyrody i użytków zielonych
- Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych piasku
- *<sup>12)</sup>w obszarzeobjętym XII zmianą studium pozostawienie osi dolin nieckowatych w dotychczasowym użytkowaniu ze względu na płytko zalegający poziom wód podziemnych, występowanie gruntów słabonośnych oraz niekorzystne warunki topoklimatyczne*

#### OCHRONA ZŁOŻ MINERALNYCH I BUDOWLANYCH

- Eksploatacja złóż zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wydanymi koncesjami
- Sterowanie eksploatacją i rekultywacją, w rezultacie których powstałyby system zbiorników wodnych i stawów, które można by było wykorzystać dla celów rekreacyjnych i hodowlanych
- *w obszarze objętym XII<sup>12)</sup> w obszarzeobjętym XII zmianą studium zmianą nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i budowlanych oraz tereny górnicze utworzone dla tych złóż.*

#### [UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

Na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin, wskazane na rysunku Studium:

- złożę gazu ziemnego „Rogoźnica”, zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska, znak DGK-IV.4741.152.2018.BG z dnia 21 lutego 2019r., oznaczone symbolem G-1,
- złożę gazu ziemnego „Kupno”, zatwierdzone zawiadomieniem Ministra Środowiska, znak DG/KZK/EZD/48-7588/2005 z dnia 11 maja 2005r., oznaczone symbolem G-2,
- złożę gazu ziemnego „Jasionka”, zatwierdzone zawiadomieniem Ministra Środowiska, znak DG/kzk/EZD/489-7456/2003 z dnia 23 czerwca 2003r. oznaczone symbolem G-3,
- złożę kruszywa naturalnego „BUDY GŁOGOWSKIE II”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.75111-1/06 z dnia 22 kwietnia 2008r., oznaczone symbolem K-1,
- złożę kruszywa naturalnego „Styków - Budki”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.75141-1/99 z dnia 15 lutego 1999r., oznaczone symbolem K-2,
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE – dz. nr 1954/2”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.6528.1.2003 z dnia 4 czerwca 2013r., oznaczone symbolem K-3,
- złożę kruszywa naturalnego „ROGOŹNICA IV”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-11/10 z dnia 15 grudnia 2010r., oznaczone symbolem K-4,
- złożę kruszywa naturalnego „ROGOŹNICA III”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-10/10 z dnia 15 grudnia 2010r., oznaczone symbolem K-5,

- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE - ZABOREK IV”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-1/04 z dnia 3 lutego 2004r., oznaczone symbolem K-6,
- złożę kruszywa naturalnego „BUDY GŁOGOWSKIE IV”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-3/06 z dnia 29 stycznia 2007r., oznaczone symbolem K-7,
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE - 1968”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.7511-1/00 z dnia 12 września 2000r., oznaczone symbolem K-8,
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE – dz. 1953/2”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.6528.2.2012 z dnia 28 maja 2012r., oznaczone symbolem K-9,
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE - GIERDAM”, zatwierdzone decyzją Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.6528.2.2018 z dnia 8 marca 2018r., oznaczone symbolem K-10,
- złożę kruszywa naturalnego „LIPIE – dz.1950”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Rzeszowskiego, znak OŚ.6528.2.2011 z dnia 22 marca 2011r., oznaczone symbolem K-11]<sup>ZWP</sup>
- [złożę gazu ziemnego „Królewska Góra”, zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska, znak DGK-IV.4742.5.2020.8.JS z dnia 23 lipca 2021r. oznaczone symbolem G-4]<sup>ZWP1</sup>

#### KSZTAŁTOWANIE KORZYSTNEGO KLIMATU AKUSTYCZNEGO

- Ochrona ścisłego centrum miasta, przed nadmierną intensyfikacją ruchu kołowego poprzez jego wyprowadzenie na drogi obwodowe
  - Lokalizacja obiektów , które mogłyby być uciążliwe dla mieszkańców, poza zespołami zabudowy mieszkaniowej
  - Ograniczenie ruchu samochodowego na terenach intensywnej zabudowy
- Zabezpieczenie przez inwestorów nowo budowanych domów odpowiedniej izolacji, która ograniczyłaby nadmierny hałas w strefie nalotów i kołowań.

## 5. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

### MIASTA I GMINY

Działania w tym zakresie to zakrojona na szeroką skalę modernizacja i harmonijna zabudowa istniejących struktur przestrzennych miasta, wsi i przysiółków zmierzająca do podniesienia ładu przestrzennego. Działania te muszą uwzględniać efektywne i racjonalne wykorzystanie zasobów i terenów, potrzebę zachowania walorów kulturowych

---

<sup>ZWP</sup> oznaczenia ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego  
<sup>ZWP1</sup> oznaczenia ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego I-IV.742.3.4.2022. z dnia.....2022r.

i przyrodniczych gminy oraz specyfiki jej krajobrazu, konieczność uniknięcia konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów, tak aktualnego jak i proponowanego. Kształtowanie w ten sposób nowej, pożądanej struktury gminy polega na:

- porządkowaniu, uzupełnianiu i modernizacji istniejącej zabudowy „Miasta” i „Gminy”
  - poprawie standardu technicznego, użytkowego i estetycznego zespołów zabudowy miasta, wsi i przysiółków,
  - ochronie zespołów i obiektów zabytkowych,
  - przygotowaniu nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego, w tym w szczególności budownictwa komunalnego na drodze niezbędnych regulacji przestrzennych (Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego) oraz ich uzbrojeniu i skomunikowaniu,
  - przygotowaniu nowych terenów oraz intensyfikacja wykorzystania terenów istniejących na potrzeby rozwoju usług, w szczególności usług sportu, rekreacji i turystyki w postaci regulacji przestrzennych (Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego) oraz ofert lokalizacyjnych,
  - zapewnieniu sprawnej obsługi komunikacyjnej terenów zainwestowanych z uwzględnieniem obniżenia intensywności ruchu kołowego, jego precyzyjnej organizacji i minimalizacji jego szkodliwych wpływów na śródmieście Głogowa
- zwiększeniu standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, stosownie do potrzeb,
- podniesieniu jakości i zasobów terenów i obiektów podstawowych usług publicznych.

Dla sprawnej realizacji założeń polityki kształtowania zagospodarowania i zabudowy miasta i gminy należy na jej obszarze przyjąć zróżnicowane zasady zagospodarowania przez wyodrębnienie stref funkcjonalnych, skupiających obszary o zbliżonych kierunkach zagospodarowania.

## **6. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH**

### **1) Autostrada**

Przez teren gminy planuje się budowę autostrady A-4 relacji Berlin – Wrocław – Kraków – Rzeszów – Lwów – Kijów. Pas terenu zarezerwowany na ten cel należy chronić przed zainwestowaniem w sposób trwały, w szczególności przed zabudową. Jednocześnie należy prowadzić działania mające na względzie zabezpieczenie terenów, zwłaszcza terenów mieszkaniowych, przylegających do pasa planowanej autostrady, przed przewidywanymi uciążliwościami związanymi z jej użytkowaniem,

w szczególności przed hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza. W tym celu należy wytworzyć ciągi terenów izolacyjnych, w pierwszym rzędzie wykorzystując obszary gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa, i zalesić je. Ponadto należy uwzględnić wpływ przebiegu planowanej autostrady na lokalny układ drogowy; niezbędne korekty tego układu (zmiana przebiegu niektórych dróg, budowa objazdów lub skrótów itp.) będą wymagały pozyskania nowych terenów i przeznaczenia ich pod te korekty. Zarówno obszary pod zalesienie, jak i pod nowe drogi, gmina powinna sukcesywnie pozyskiwać w ramach stosownej gospodarki terenami.

2) Droga ekspresowa

Przez teren gminy planuje się budowę drogi ekspresowej S-74 Piotrków Trybunalski – Rzeszów – Barwinek. Pas terenu zarezerwowany na ten cel należy chronić przed zainwestowaniem w sposób trwały, w szczególności przed zabudową. Jednocześnie należy prowadzić działania mające na względzie zabezpieczenie terenów, zwłaszcza terenów mieszkaniowych, przylegających do pasa planowanej autostrady, przed przewidywanymi uciążliwościami związanymi z jej użytkowaniem, w szczególności przed hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza. Ponadto należy uwzględnić wpływ przebiegu planowanej drogi ekspresowej na lokalny układ drogowy; niezbędne korekty tego układu (zmiana przebiegu niektórych dróg, budowa objazdów lub skrótów itp.) będą wymagały pozyskania nowych terenów i przeznaczenia ich pod te korekty.

3) Obwodnica Miasta Głogowa Młp.

Projektowana obwodnica miasta Głogów Młp. w ciągu drogi krajowej nr 9 Radom – Rzeszów – Barwinek spowoduje uwolnienie śródmieścia i północnej części miasta od uciążliwości związanych z intensywnym ruchem tranzytowym odbywającym się po tej drodze; umożliwi tym samym korzystne dla miasta zmiany w strukturze zabudowy i w lokalnym układzie komunikacyjnym, szczególnie w obrębie Rynku. Projektowane wielopoziomowe skrzyżowanie na wysokości osiedla Niwa zapewni wygodne włączenie ruchu lokalnego do drogi krajowej. Budowa odcinka obwodnicy na wysokości śródmieścia spowoduje konieczność przebudowy ulicy prowadzącej do dworca kolejowego oraz uszczuplenie dostępu do jego „towarowej” części; nowa organizacja ruchu w tym rejonie powinna zakładać dojazd samochodów ciężarowych z pominięciem śródmieścia.

4) Obwodnica Miasta Rzeszowa

Obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 4; po wybudowaniu przejmie większość ruchu tranzytowego z terenu miasta Rzeszowa. Odcinek obwodnicy na zachód od drogi krajowej nr 9 ma dwa warianty przebiegu;



- południowy (pierwotny): prowadzony jest w niewielkim stopniu przez obszar gminy, powoduje jednak niekorzystne zmiany w zagospodarowaniu w postaci uciążliwości oddziałujących na istniejące tereny mieszkaniowe w południowej części wsi Miłocin, a nawet konieczność uszczuplenia tych terenów (wyburzenia);
- północny (zalecany): przebiegający przez niezabudowane tereny gminy w kierunku sąsiedniej gminy Świlcza, skomunikowany z miastem Rzeszów dwupoziomowym węzłem w powiązaniu z niezbędnym wiaduktem kolejowym; zbliżenie tego odcinka obwodnicy do magistrali kolejowej oraz istniejącej linii wysokiego napięcia pozwoli na zminimalizowanie szkodliwych wpływów na istniejącą i planowaną zabudowę mieszkaniową w południowej części wsi Miłocin, zwiększy też ilość dostępnych terenów i może korzystnie wpłynąć na ich aktywizację gospodarczą.

5) Zmiany w układzie dróg powiatowych i gminnych wynikające z lokalizacji planowanych dróg wyższej klasy

Przecięcie istniejących dróg lokalnych, powiatowych lub gminnych, przez planowane inwestycje komunikacyjne powoduje konieczność uwzględnienia zmiany przebiegu niektórych odcinków tych dróg w gminnej gospodarce terenami oraz w ewentualnych planach miejscowych; dotyczy to także dojazdów do pól i rozproszonej zabudowy.

6) Komunikacja kolejowa

Utrzymanie położonej w miejscowości Rudna Mała boczniczy kolejowej oraz jej przedłużenie do gminy Trzebownisko jest konieczne ze względu na wyłączność tego połączenia w kwestii obsługi komunikacją kolejową planowanego przy lotnisku w Jasionce Centrum Logistycznego; w przyszłości może się to przyczynić do zmniejszenia intensywności ruchu najcięższych samochodów po drogach na obszarze gminy, tym samym do poprawy stanu środowiska oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego. Modernizacja istniejących na terenie gminy przystanków kolejowych lub ich odtworzenie jest wskazane ze względu na ewentualne wznowienie przewozów pasażerskich na linii Rzeszów – Kolbuszowa, realizowanych za pośrednictwem taboru szybkich „autobusów szynowych”; przewozy te, oferowane przede wszystkim mieszkańcom gminy uczącym się lub pracującym w Rzeszowie, spowodują zmniejszenie natężenia ruchu autobusów, częstokroć przestarzałych, a także – poprzez konkurencję – przyczynią się do podniesienia jakości usług świadczonych przez PKS lub inne firmy przewozowe.

## IV. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

### 1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY

Potrzeba konkretyzacji głównych kierunków rozwoju przestrzennego gminy wiąże się z wyznaczeniem stref o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach działania. Wyodrębniając strefy o zróżnicowanej polityce przestrzennej gminy, a w szczególności charakterystyczny układ przestrzenny gminy i miasta wymagający zachowania jak i czytelnego kształtowania oraz uwarunkowania wiążące się z realizacją potrzeb rozwoju społeczno- gospodarczego gminy i miasta. Zmiany w strukturze przestrzennej gminy i miasta będą mieć zróżnicowany charakter w zależności od przyjętych stref i rodzaju obszaru, oraz znaczenia danego obszaru dla polityki przestrzennej gminy.

W granicach gminy i miasta wyodrębniono następujące strefy polityki przestrzennej o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach działania:

- **Strefa CENTRALNA ('C')**: obszar funkcjonalny miasta Głogów Małopolski, bez przyległych zespołów leśnych ( nie związany z granicami administracyjnymi);
- **Strefa ROLNO-OSADNICZA ('R')**: pozamiejskie zespoły osadnictwa i urządzeń infrastruktury, oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna: zwarte kompleksy terenów rolnych i użytków zielonych, wraz z niewielkimi obszarami lasów;
- **Strefa LEŚNA ('L')**: obszary kompleksów leśnych, wraz z niewielkimi terenami użytków zielonych i osadnictwa.

Granice stref nie pokrywają się z granicami administracyjnymi miejscowości wchodzących w skład gminy.

#### **STREFA CENTRALNA:**

Strefa CENTRALNA obejmuje zabudowę miasta Głogów Małopolski; jest to najważniejsza część gminy i miasta koncentrująca funkcję administracji, usług i turystyki, decydująca o wizerunku i atrakcyjności gminy i miasta. Znaczące fragmenty tej strefy, zawierające najstarsze fragmenty układu przestrzennego, objęte są ochroną dziedzictwa kulturowego, co determinuje kierunki zabudowy i zagospodarowania tej strefy.

Celem polityki przestrzennej w strefie CENTRALNEJ jest ukształtowanie miasta Głogowa jako wielofunkcyjnego obszaru zabudowy o zróżnicowanej intensywności wzbogaconego o usługi o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, z zachowaniem wartości kulturowych i przyrodniczych oraz tworzeniu warunków do poprawy standardów do mieszkania , pracy i wypoczynku.

W granicach strefy można wyodrębnić charakterystyczne tereny (obszary funkcjonalne) o istotnym a zróżnicowanym znaczeniu dla realizacji polityki przestrzennej, a to:

- Śródmieście („CS”),
- istniejące, powstające lub planowane osiedla mieszkaniowe („CO”),
- peryferyjne skupiska osadnicze z terenami przemysłu i usług („CP”).

W granicach strefy proponuje się następujące kierunki i zasady zagospodarowania:

### **Śródmieście („CS”)**

- modernizacja i porządkowanie zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej zmierzające do podniesienia standardu technicznego i estetycznego oraz poprawy warunków zamieszkania, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy wynikającej z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej lub adaptacji do tych potrzeb zabudowy istniejącej, z jednoczesnym zachowaniem walorów kulturowych i charakteru zabudowy stanowiących o tożsamości miasta,
- przekształcenia i rozwój istniejących zespołów usługowych, z uwzględnieniem poprawy ich stanu estetycznego i technicznego, z uzupełnianiem ich – w miarę możliwości – zielenią urządzoną lub izolacyjną
- nasywanie obszaru funkcjami usługowymi o charakterze ogólnomiejskim, w tym przekształcanie niektórych obiektów pod kątem przystosowania ich do potrzeb turystyki, sportu lub rekreacji,
- podnoszenie atrakcyjności przestrzeni publicznych przez wprowadzenie do nich elementów małej architektury i odpowiednią kompozycję zieleni urządzonej w oparciu o jej istniejące zasoby,
- ochrona zachowanego układu przestrzennego obszaru wraz z istniejącymi zespołami i obiektami zabytkowymi oraz założeniami zieleni, zgodnie z kierunkami i zasadami ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego miasta, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania przestrzeni Rynku zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi,
- ochrona osi widokowych, związanych z zabytkowym centrum Głogowa, poprzez uściślenie zasad kształtowania zagospodarowania terenów istotnych dla utrzymania tych osi, w szczególności zasad ich zabudowy, oraz całkowite podporządkowanie tych zasad ww. ochronie w postaci ograniczenia lub zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej na niektórych terenach, wyrażonego m.in. odpowiednio ukształtowanymi liniami zabudowy, sformułowanego w opracowanych dla tych terenów planach miejscowych; Sporządzenie planu miejscowego dla takiego terenu musi być poprzedzone opracowaniem specjalistycznej analizy widokowej poprzez niezależny ośrodek (zespół) naukowo-badawczy,

- poprawa bezpieczeństwa mieszkańców przez reorganizację układu komunikacyjnego ze szczególnym uwzględnieniem ograniczenia i zdyscyplinowania ruchu kołowego w obrębie Rynku,
- zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających ulic o niewielkim natężeniu ruchu kołowego na drodze zmiany planu miejscowego na obszarze śródmieścia,
- przyjęcie ściśle określonych zasad kształtowania zabudowy w zakresie gabarytów, proporcji i kolorystyki na drodze zmiany planu miejscowego na obszarze śródmieścia.

### **Osiedla („CO”)**

- porządkowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ramach istniejących układów przestrzennych, zmierzające do poprawy jakości życia mieszkańców oraz podnoszenia standardów estetycznych i technicznych substancji miejskiej,
- uzupełnienie istniejącego zagospodarowania nową zabudową, zróżnicowaną co do intensywności, funkcji i formy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji zabudowy wynikającej z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wykluczeniem lokalizacji obiektów o gabarytach naruszających panoramę miasta,
- porządkowanie i podnoszenie standardu istniejących przestrzeni publicznych oraz tworzenie nowych w oparciu o dostępne walory przyrodnicze i terenowe,
- usprawnienie i rozbudowa systemu komunikacji kołowej, szczególnie ciągów komunikacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim,
- rozwój układu ciągów pieszych i pieszo-rowerowych tworzących powiązania pomiędzy centrum miasta i terenami rekreacyjnymi oraz otaczającymi kompleksami leśnymi,
- precyzowanie zasad kształtowania zespołów i obiektów nowej zabudowy, szczególnie usługowej lub przemysłowej, w trosce o ochronę panoramy miasta,
- ochrona osi widokowych, związanych z zabytkowym centrum Głogowa, poprzez uściślenie zasad kształtowania zagospodarowania terenów istotnych dla utrzymania tych osi, w szczególności zasad ich zabudowy, oraz całkowite podporządkowanie tych zasad ww. ochronie w postaci ograniczenia lub zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej na niektórych terenach, wyrażonego m.in. odpowiednio ukształtowanymi liniami zabudowy, sformułowanego w opracowanych dla tych terenów planach miejscowych; Sporządzenie planu miejscowego dla takiego terenu musi być poprzedzone opracowaniem specjalistycznej analizy widokowej poprzez niezależny ośrodek (zespół) naukowo-badawczy,
- ochrona elementów krajobrazu kulturowego miasta, wartościowych układów przestrzennych, zabytków i starodrzewia, a także zespołów zieleni urządzonej, zgodnie z odpowiednimi kierunkami i zasadami ochrony tych wartości.

<sup>22)</sup> MN – obszar wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim. Dopuszcza się zachowanie istniejących fragmentów lasów. Dopuszcza się osiedlowe drogi publiczne klasy D i wewnętrzne, ścieżki rowerowe i urządzenia infrastruktury technicznej.

W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z położenia w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka.

Wskaźniki urbanistyczne i parametry zabudowy: powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 250m<sup>2</sup>, dopuszcza się działki o mniejszej powierzchni dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej; powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy – nie większa niż 0,8, powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu; dachy spadowe lub spadowe z częścią dachu płaskiego, nachylenie połaci spadowych nie przekraczające 45°, liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniej niż 1 stanowisko do parkowania samochodów na 1 lokal mieszkalny lub 1 lokal użytkowy.

#### Wytyczne do planu miejscowego:

- zapewnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, □położenia określone w przepisach .odrębnych, dotyczącychwarunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane i naturalne w otoczeniu lotniska,
- uzyskać zgodę Marszałka Województwa Podkarpackiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na fragmencie terenu MN,
- zachować odległości od lasu, określone przepisami dla lokalizacji nowych obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie lasów,
- zachować strefę kontrolowaną dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 mm zgodnie z warunkami technicznymi dot. sieci gazowych.

~~\*<sup>31)</sup><sup>22)</sup> MW obszar wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, niskiej intensywności. Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych lokale usługowe i handlowe o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku. Nie dopuszcza się usług uciążliwych. Dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.~~

~~W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka.~~

~~Wskaźniki urbanistyczne i parametry zabudowy: powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 500m<sup>2</sup>, dopuszcza się mniejszą powierzchnię działki dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej; powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna — nie mniejsza niż 30% powierzchni działki o charakterze zieleni urządzonej; budynki mieszkalne o trzech do czterech lokali mieszkalnych; intensywność zabudowy — nie większa niż 1,5, wysokość zabudowy — nie więcej niż 12 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu, dachy spadowe lub spadowe z częścią dachu płaskiego, nachylenie połaci spadowych nie przekraczające 45°, liczba stanowisk postojowych dla samochodów osobowych — nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny, dopuszcza się parking podziemny, dopuszcza się parking wspólny dla kilku lokali mieszkaniowych — naziemny lub podziemny.~~

Wytyczne do planu miejscowego:

- ~~• zapewnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z w otoczeniu lotniska Rzeszów — Jasionka, □ położenia — określone w przepisach odrębnych dotyczących warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane i naturalne w otoczeniu lotniska,~~

~~\* obszar zastąpiony terenem 1MW.31~~

<sup>31)</sup> **1MW.31** teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług w Głogowie Małopolskim na obszarze objętym XXXI zmianą Studium.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie na parterze budynków mieszkalno-usługowych,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 50%,
- wysokość zabudowy - nie większa niż 13m,
- wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie większa niż 15m n.p.t,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do planu miejscowego:

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- w sąsiedztwie terenów leśnych,
- przy drodze publicznej – gminnej.

<sup>14)</sup> **\*MN/U. 2** – obszar wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i handlu na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim.

Udział powierzchni usługowej lub handlowej nie większy niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.

W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z położenia przy obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 9.

Wskaźniki urbanistyczne i parametry zabudowy: powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 600m<sup>2</sup>, dopuszcza się działki o mniejszej powierzchni pod urządzenia infrastruktury technicznej, powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki, intensywność zabudowy – nie większa niż 0,8, powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek i dodatkowo dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe, wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu. Dachy spadowe o nachyleniu połaci nie przekraczającym 45°.

Wytyczne do planu miejscowego – w zmianie planu miejscowego zapewnić ochronę przed oddziaływaniem drogi krajowej nr 9.\*

6) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (jednorodzinna, małe domy rodzinne) z dopuszczeniem usług komercyjnych nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach.

Dopuszcza się podział terenu na działki przy czym minimalna powierzchnia działki – nie mniej niż 0,06 ha. Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności – wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 30%; udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%. Wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu budynku. Dachy spadziste.

7) **MN/U** w granicach VII zmiany studium na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim oznaczonych na ujednoliconym rysunku studium – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności (jednorodzinna, małe domy rodzinne) z dopuszczeniem usług komercyjnych, nie zaliczonych do mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska. Pozostałe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz wytyczne do planu miejscowego jak na terenie MN/U oznaczonym granicami VI zmiany studium z tym, że obowiązuje kształt dachów dwuspadowych symetrycznych lub wielospadowych.

6) **U/MN** – teren usług komercyjnych i handlowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej nie więcej niż 40% powierzchni budynku usługowego; nie dopuszcza się usług zaliczanych do

przedsięwzięć zawsze lub potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko; dostęp do budynków usługowych bezpośredni z drogi gminnej. Budynki wolnostojące lub w zabudowie zwartej. Dopuszcza się podział terenu na działki, przy czym minimalna wielkość działki nie mniejsza niż 0,15 ha, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 60%; udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%. Wysokość budynków – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, wysokość budynków licząc od poziomu terenu do szczytu dachu lub attyki - nie więcej niż 12,0 m. Dachy spadziste.

*12) W obszarze XII zmiany studium:*

**MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** (z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej).

*Powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40%. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 35%. Wysokość budynków – nie więcej niż 10,5m. Dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, a dla pozostałych dopuszcza się również dachy płaskie oraz jednospadowe.*

*Minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 600 mkw.*

*Dopuszcza się wydzielenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów usług nieuciążliwych w układzie wolnostojącym i wbudowanym w budynki mieszkalne*

**MNi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – intensywnej**

*(z dopuszczeniem zabudowy wolnostojącejbliźniaczej, szeregowej,).*

*Powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 50%. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%. Wysokość budynków – nie więcej niż 12,0m,. Dla budynków mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, a dla pozostałych dopuszcza się również dachy płaskie oraz jednospadowe.*

*Minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 350 mkw.e.*

**MW – tereny zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej**

*Powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 40%. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%. Wysokość budynków – nie więcej niż 14,0 m. Dachy dwuspadowe i wielospadowe. Minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1200 mkw.. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy i nadbudowy i przebudowy budynków.*

*Dopuszcza się wydzielenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów usług nieuciążliwych w układzie wolnostojącym i wbudowanym w budynki mieszkalne.*

**U- tereny usług**

*Powierzchnia zabudowy budynków – nie więcej niż 50%. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%. Wysokość budynków – nie więcej niż 12,0 m, za wyjątkiem*



*budynków usług kultu religijnego lubich części. Dachy dwuspadowe ni wielospadowe. Minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 700 mkw..*

*Dopuszcza się wydzielenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: usług oświaty, usług kultu religijnego, terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej, drobnej wytwórczości.*

### *Z – tereny zieleni*

*W granicach terenów zieleni dopuszcza się:*

- zieleń urządzoną m.in. parki, skwery, zieleńce, ogrody jordanowskie, promenady, urządzenia sportowo rekreacyjne- z zachowaniem nie mniej niż 70% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej*
- zieleń nieurządzoną (m.in. zadrzewienie, zakrzewienia, łąki, zieleń przywodna),*
- zieleń izolacyjną*
- usługi sportu i rekreacji – z zachowaniem nie mniej niż 40% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.*

### *Wytyczne do planu miejscowego*

*W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy określić wymagania dla rozwiązań pozwalających na harmonijne powiązanie terenów MN/U i U/MN z istniejącym i osiedlem „NIWA”*

*<sup>12)</sup> Określone (na planszy zagospodarowania)w obszarze XII zmiany studium tereny o różnych funkcjach są orientacyjne. . Dokładny przebieg linii winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

*W przyszłych planach miejscowych dopuszcza się również wprowadzenie w wyznaczonych terenach, dodatkowego zagospodarowania przynależnego tym terenom z zastrzeżeniem, że nie naruszy ono ich ładu przestrzennego.*

*Przynależnym zagospodarowaniem terenów mogą być między innymi:*

- istniejące lub planowane: drogi publiczne należące do drogowego układu obsługowego kategorii dojazdowej, a także drogi wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe*
- parkingi i garaże*
- tereny zieleni, m.in. zieleń urządzona, nieurządzona,*
- tereny rekreacyjne i sportowe,*
- urządzenia melioracji wodnej*
- obiekty infrastruktury technicznej w tym sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenów ( w tym terenów sąsiedzkich) wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej.*

*Wydzielone tereny pod infrastrukturę mogą mieć inne parametry jak określone dla danego terenu, w szczególności maksymalną powierzchnię zabudowy budynków 80% i minimalną*

*powierzchnię biologicznie czynną 10%, wynikającej ze stanu istniejącego (przed uchwaleniem planu) bądź zmiany konstrukcji dachu.*

*Dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę budynków o innej wysokości jak ustalona dla poszczególnych terenów; wynikającej ze stanu istniejącego (przed uchwaleniem planu) bądź zmiany konstrukcji dachu.*

<sup>15)\*</sup>MN/U.1 – obszar wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi. Dopuszcza się usługi komercyjne, w tym handlu, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Udział zabudowy usługowej – nie więcej niż 40% powierzchni obszaru, przy czym dopuszcza się budynki o funkcji wyłącznie usługowej lub usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej do 40% pow. użytkowej budynku. Nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się lokale usługowe o powierzchni do 40% pow. użytkowej budynku.

Wskaźniki urbanistyczne i parametry zabudowy: powierzchnia zabudowy - nie większa niż 60% powierzchni działki, intensywność zabudowy – nie większa niż 1,2; powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki; liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek i dodatkowo dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe. Dopuszcza się obsługę terenu MN/U1 w zakresie parkowania samochodów na sąsiednim, ogólnodostępnym parkingu poza granicami XV zmiany studium.

Wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższej kaleniczy dachu. Dachy spadowe o nachyleniu połaci nie przekraczające 45°.

Wytyczne do planu miejscowego – w zmianie planu miejscowego należy określić wymagania w zakresie kształtowania zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy osiedla „NIWA”\*

<sup>14)</sup>\*U.1 – obszar wskazany do przeznaczenia pod usługi. Dopuszcza się usługi komercyjne, w tym handlu, nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej oraz ograniczenia wynikające z położenia przy obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 9.

Wskaźniki urbanistyczne i parametry zabudowy: podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha, powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki, intensywność zabudowy – nie większa niż 1,5; powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki; liczba miejsc postojowych dla samochodów

osobowych w dostosowaniu do rodzaju usług – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w usługach. Wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy dachu. Dachy płaskie i spadowe o nachyleniu połaci nie przekraczające 45°.

Wytyczne do planu miejscowego – w zmianie planu miejscowego należy określić wymagania w zakresie kształtowania zabudowy z zachowaniem podanych wyżej wskaźników urbanistycznych i parametrów zabudowy,\*

22) **ZP/US** - obszar wskazany do przeznaczenia pod osiedlową zielenią urządzonej, sportu i rekreacji. Dopuszcza się parking, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Zielenią urządzonej z placem zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne z zachowaniem nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

Wytyczne do planu miejscowego:

- zapewnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka, określone w przepisach odrębnych, dotyczących warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane i naturalne w otoczeniu lotniska,
- zapewnić ochronę sąsiedniego terenu rezerwatu przyrody „Bór”.

21) **1U,MN21** – teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną w Głogowie Małopolskim na obszarze objętym XXI zmianą Studium.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową i mieszkaniową w dowolnych proporcjach,
- zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m<sup>2</sup>
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 60%,
- wysokość zabudowy - nie większa niż 16 m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka,
- przy drodze powiatowej,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- w obrębie stanowiska archeologicznego nr 3 w Głogowie Małopolskim (AZP 100 – 76/1), podlegającego ochronie konserwatorskiej,

- w strefie od gazociągu wysokoprężnego.

**21) 1MN/U.21, 2MN/U.21, 3MN/U.21, 4MN/U.21 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej w Głogowie Małopolskim na obszarze objętym XXI zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę usługową nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 60%,
- maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojeżdż i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej;
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka,
- przy drogach publicznych – powiatowej i gminnej,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych (dot. terenu 3MN/U.21, 4MN/U.21),
- w strefie od gazociągu wysokoprężnego (dot. terenu 3MN/U.21).

**21) 1Z.21 – teren wskazany do przeznaczenia pod zielenie nieurządzoną w Głogowie Małopolskim na obszarze objętym XXI zmianą Studium**

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, takie jak: ciągi piesze, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- w strefie od gazociągu wysokoprężnego.

**26) 1MN/U.26; 2MN/U.26 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług na obszarze objętym XXVI zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których przeprowadzone oceny oddziaływania na środowisko wykazują brak znaczącego, negatywnego wpływu na środowisko,
- dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej łącznie z funkcją mieszkaniową w jednym budynku, z zastrzeżeniem, że powierzchnia całkowita części budynku o funkcji usługowej będzie mniejsza niż 50% powierzchni całkowitej budynku;
- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 40%,
- wysokość budynków - nie większa niż 10m,
- wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie większa niż 15m n.p.t,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi gminnej,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

#### Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą.

#### **27) 1MN.27 – teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarze objętym XXVII zmianą Studium.**

##### Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 30%,
- wysokość budynków - nie większa niż 9 m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

#### Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1373R,
- w strefie obszaru w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów - Jasionka oraz lotniska Rzeszów:
  - a) zakazuje się budowy budynków i urządzeń infrastruktury technicznej np. maszty , anteny, przekraczających wysokości rzędnych wynikających z planu generalnego lotniska Rzeszów - Jasionka,
  - b) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
  - c) zakazuje się nasadzeń drzewami wysokimi.

- dla całego obszaru objętego XXVII zmianą studium maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wartości od 241 m n.p.m. do 252 m n.p.m. (w zależności od położenia względem lotniska Rzeszów).

- obszar objęty XXVII zmianą studium znajduje się w strefie drugiej ( pas ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego) od kompleksu wojskowego nr 0783, który został ustalony zgodnie z decyzją nr 393/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 września 2014 roku w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz.U. z 2014r. poz. Nr 321 z późn. zm.).

**30) MN.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na obszarze objętym XXX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 40%,
- wysokość budynków - nie większa niż 10m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojeżdż i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. wytyczne określające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka,
- przy granicy obszaru kolejowego,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów,
- przy drogach publicznych.

**30) MN-U.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi na obszarze objętym XXX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 50%,
- wysokość budynków - nie większa niż 10m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojeżdż i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. wytyczne określające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka,
- przy granicy obszaru kolejowego,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów,
- przy drogach publicznych.

**30) U.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę usługową na obszarze objętym XXX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, place, parkingi itp.,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,

- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 70%,
- wysokość budynków - nie większa niż 20 m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. wytyczne określające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka,
- przy granicy obszaru kolejowego,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów,
- przy drogach publicznych.

W zakresie zasad ochrony środowiska zaleca się wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

**30) P-U.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny na obszarze objętym XXX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację infrastruktury kolejowej, w tym prywatnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji powodujących ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji, dla których zostanie wykazany brak przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska w postępowaniu określonym przepisami Prawa ochrony środowiska,
- wszelkie prowadzone przedsięwzięcia należy zabezpieczyć w związku z sąsiedztwem lotniska, zgodnie z przepisami z zakresu prawa lotniczego, w szczególności dotyczących zapobiegania występowania zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 80%,
- wysokość budynków - nie większa niż 20 m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojazdów i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. wytyczne określające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka,
- przy granicy obszaru kolejowego,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów,
- przy drogach publicznych.

**30) I.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod infrastrukturę na obszarze objętym XXX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 90%,
- wysokość budynków - nie większa niż 8m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojeżdż i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. wytyczne określające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka,
- przy granicy obszaru kolejowego,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów,
- przy drogach publicznych.

**30) CC.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod cmentarze na obszarze objętym XXX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarza,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 10%,
- wysokość budynków - nie większa niż 5m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojeżdż i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. wytyczne określające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka,
- przy granicy obszaru kolejowego,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów,
- przy drogach publicznych.

**30) ZP.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod tereny zieleni urządzonej lub naturalnej na obszarze objętym XXX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe, parkingi itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem parku,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 10%,



- wysokość budynków - nie większa niż 5m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojeżdż i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

#### Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ww. wytyczne określające kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów oraz uwzględnić ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów-Jasionka,
- przy granicy obszaru kolejowego,
- w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 Dębica - Stalowa Wola – Rzeszów,
- przy drogach publicznych.

### **Peryferia i przemysł („CP”)**

- adaptacja nie użytkowanych obiektów i terenów przemysłu lub produkcji rolnej dla potrzeb turystyki, sportu lub rekreacji jako funkcji o istotnym znaczeniu dla rozwoju miasta – w zgodzie z wytycznymi konserwatorskimi oraz innymi zasadami zagospodarowania, ujętymi w ramach obowiązujących planów miejscowych,
- tworzenie leśnych terenów wypoczynku i rekreacji na bazie przylegających do miasta fragmentów kompleksów leśnych znajdujących się poza granicami rezerwatu przyrody, w pierwszej kolejności na bazie terenów położonych w sąsiedztwie istniejącego zespołu stawów,
- dopełnianie układu komunikacyjnego miasta ze szczególnym uwzględnieniem szlaków pieszych i pieszo-rowerowych tworzących powiązania pomiędzy centrum miasta oraz terenami rekreacji, leśnymi i leżącymi nad wodą,
- uzupełnienie istniejącego zagospodarowania nową zabudową, zróżnicowaną co do intensywności i formy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji zabudowy wynikającej z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wykluczeniem lokalizacji obiektów o gabarytach naruszających panoramę miasta,
- przekształcenia i rozwój skupisk usług i przemysłu, z uwzględnieniem poprawy ich stanu estetycznego i technicznego, z uzupełnianiem ich – w miarę możliwości – zielenią urządzoną lub izolacyjną.

### **STREFA ROLNO-OSADNICZA („R”):**

Strefa ROLNO-OSADNICZA składa się z kilku obszarów oddzielonych od siebie kompleksami leśnymi; obejmuje swym zasięgiem tereny składające się z zespołów wsi, przysiółków i osad oraz terenów i obiektów przemysłu, usług i infrastruktury, a także kompleksów otwartych terenów rolnych i różnorodnych użytków zielonych tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną, uzupełnionych niewielkimi terenami lasów i towarzyszącymi im dolesień. Fragmenty tej strefy objęte są zróżnicowanymi formami ochrony dziedzictwa

kulturowego i przyrodniczego, co wpływa znacząco na zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego tych terenów.

Celem polityki przestrzennej w strefie ROLNO-OSADNICZEJ jest racjonalna rozbudowa i uporządkowanie struktury funkcjonalno—przestrzennej zespołów osadniczych wiążąca się z poprawą jakości życia mieszkańców, właściwa eksploatacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej ze szczególnym uwzględnieniem alternatywnych sposobów zagospodarowania gleb i użytków zielonych nie podlegających ochronie ustawowej.

W granicach strefy można wyodrębnić charakterystyczne tereny o istotnym a zróżnicowanym znaczeniu dla realizacji polityki przestrzennej, a to;

- tereny osadnictwa, usług i urządzeń infrastruktury,
- tereny niezabudowane, w tym rolniczą przestrzeń produkcyjną,

W granicach strefy proponuje się następujące kierunki i zasady zagospodarowania:

### **Tereny osadnictwa, usług i urządzeń infrastruktury**

- porządkowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ramach istniejących układów przestrzennych, zmierzające do poprawy jakości życia mieszkańców oraz podnoszenia standardów estetycznych i technicznych substancji budowlanej,
- uzupełnianie istniejącego zagospodarowania nową zabudową, zróżnicowaną co do intensywności i formy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizacji zabudowy wynikającej z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wykluczeniem lokalizacji obiektów o gabarytach naruszających panoramę wsi lub przysiółków,
- przyjęcie jednolitych zasad harmonijnego kształtowania formy zabudowy, regulacji linii zabudowy, gabarytów, proporcji i kolorystyki, dotyczących zarówno nowopowstającej zabudowy, jak również wszelkich przekształceń zabudowy istniejącej,
- ochrona punktów i osi widokowych, związanych z zachowanymi obiektami lub zespołami zabytkowymi, poprzez uściślenie zasad kształtowania zagospodarowania terenów istotnych dla utrzymania tych punktów lub osi, w szczególności zasad ich zabudowy, oraz całkowite podporządkowanie tych zasad ww. ochronie w postaci ograniczenia lub zakazu lokalizacji zabudowy kubaturowej na niektórych terenach, wyrażonego m.in. odpowiednio ukształtowanymi liniami zabudowy, sformułowanego w opracowanych dla tych terenów planach miejscowych
- wyposażanie planowanych obiektów usług lub infrastruktury technicznej o elementy zieleni urządzonej lub - w razie potrzeby – izolacyjnej, oraz kształtowanie tych obiektów z dbałością o krajobraz naturalny otoczenia,
- rewitalizacja istniejących terenów i obiektów sportowych,

- przekształcanie terenów przemysłowych, wyrobisk i odkrywek, otoczenia istniejących i planowanych zbiorników wodnych na potrzeby realizacji zróżnicowanych usług sportu, rekreacji i turystyki o charakterze zdecydowanie ponadlokalnym (krossy rowerowe i motorowe, hipodromy, pola golfowe, tereny sportów ekstremalnych itp.) wraz z niezbędnym zapleczem komunikacyjnym (parkingi) i socjalnym (gastronomia, noclegi).
- ochrona elementów krajobrazu kulturowego miejscowości, wartościowych układów przestrzennych, zabytków i starodrzewia, a także zespołów zieleni urządzonej, zgodnie z odpowiednimi kierunkami i zasadami ochrony tych wartości,
- wykorzystanie historycznych zespołów dworskich do celów turystyki i rekreacji, zgodnie z odpowiednimi kierunkami i zasadami ochrony tych zespołów,
- porządkowanie otoczenia historycznych zespołów dworskich i parkowych wraz z uzupełnianiem ich terenami zieleni urządzonej lub urządzeniami turystyki, sportu lub rekreacji niemożliwymi do zrealizowania w obrębie chronionych zespołu
- poprawa stanu istniejących dróg i ulic oraz uzupełnianie układu komunikacyjnego ciągami drogowymi niezbędnymi do realizacji planowanego poszerzenia terenów zainwestowanych, z uwzględnieniem zasad kształtowania turystycznych szlaków pieszych i rowerowych.

<sup>8)</sup> MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych w Woli Cichej. Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, dopuszcza się usługi komercyjne nie zaliczone do mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska. Usługi i handel mogą być lokalizowane w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach usługowych/handlowych, przy zachowaniu powierzchni użytkowej przeznaczonej dla usług lub handlu nie przekraczającej łącznie 40 % ogólnej powierzchni budynków na działce.

Dopuszcza się podział terenu na działki, przy czym minimalna powierzchnia działki – nie mniej niż 0,10 ha, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 30%; udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40% działki. Wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu budynku. Dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

Wytyczne do planu miejscowego – w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić możliwość powiązania projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami sąsiedniej, istniejącej zabudowy osiedleńczej w Woli Cichej zlokalizowanej wzdłuż drogi powiatowej Zabajka – Wola Cicha. W planie miejscowym należy przyjąć rozwiązania zapewniające ochronę terenów mieszkaniowych przed uciążliwością sąsiednich terenów przemysłowych.

<sup>17)</sup> \*MN1 i MN2 w miejscowości Lipie - obszar wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy działki. Na terenie MN dopuszcza się drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze, ścieżki rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Podział terenu na działki budowlane o powierzchni działki – nie mniejszej niż 0,06 ha. Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 30%; intensywność zabudowy: nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,2; udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%. Wysokość budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m licząc od poziomu terenu do szczytu budynku. Dachy spadziste.

W granicach wydzielonej działki zapewnić miejsca do parkowania samochodów osobowych - nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny + 1 miejsce dla usług.

#### Wytyczne do planu miejscowego

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zastosować podane wyżej parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

#### **<sup>18)</sup>MN.18 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Wysokiej Głogowskiej na obszarze objętym XVIII zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie większej niż 0,18ha,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- dachy dwu lub wielospadowe,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej - bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
- na każdej działce należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

### Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów - Jasionka i lotniska Rzeszów określone w Ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 605) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane i naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. 2003r. nr 130 poz. 1192 z późniejszymi zmianami),
- w strefie ochronnej ustanowionej dla obiektu technicznego kompleksu wojskowego nr 783 Wysoka Głogowska określone w decyzji lokalizacyjnej Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 06/78 z dnia 16 stycznia 1978,
- przy drodze powiatowej określone w Ustawie z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 1440),
- na terenach leśnych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie określone w Ustawie z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( Dz. U. 2015 poz. 909 z późniejszymi zmianami) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1422).

### **<sup>23)</sup> 1MN/U.23, 2MN/U.23 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej na obszarze objętym XXIII zmianą Studium**

#### Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30m,
- dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę usługową nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 40%,
- wysokość budynków - nie większa niż 10m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych i dojazdów do działek,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej;
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę,
- należy zastosować rozwiązania eliminujące lub maksymalnie ograniczające oddziaływanie na środowisko wynikające z działalności usługowej wyłącznie do granic terenu inwestycji.

#### Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą.

**23) 1U,MN.23 – teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną na obszarze objętym XXIII zmianą Studium**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30m,
- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową w dowolnych proporcjach,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 40%,
- wysokość budynków - nie większa niż 12m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych i dojazdów do działek,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę
- należy zastosować rozwiązania eliminujące lub maksymalnie ograniczające oddziaływanie na środowisko wynikające z działalności usługowej wyłącznie do granic terenu inwestycji.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych.

**24) 1MN/U.24 – teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej na obszarze objętym XXIV zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego,
- dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę usługową nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- dopuszcza się przeznaczenie pod zielenią parkową więcej niż 20% powierzchni terenu
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 35%,
- wysokość budynków- nie większa niż 10 m,
- wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie większa niż 240m n.p.m., z wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu poszukiwania i eksploatacji gazu ziemnego i ropy naftowej dla których dopuszcza się wysokość nie większą niż 55m n.p.t.,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka i lotniska Rzeszów poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”.

**34) 1MN/U.34 – teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej na obszarze objętym XXXIV zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod komunikację drogową wewnętrzną, pieszo-rowerową pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej oraz zieleń urządzoną,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę usługową nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
- dopuszcza się przeznaczenie pod zieleń urządzoną więcej niż 20% powierzchni terenu,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 40%,
- wysokość budynków - nie większa niż 10 m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi gminnej poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej;
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”,
- na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Rogoźnica”.

**34) 1MN.U.34, 2MN.U.34 – teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi na obszarze objętym XXXIV zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową lub usługi może być realizowane łącznie lub zamiennie,
- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod komunikację drogową wewnętrzną, pieszo-rowerową pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 40%,
- wysokość budynków - nie większa niż 10 m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi gminnej poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”,

- na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Rogoźnica”
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych (dot. terenu 1MN.U.34).

#### Tereny usług, przemysłu, magazynów i składów

- zmiana sposobów użytkowania gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie terenów przemysłowych, z przeznaczeniem ich pod usługi, przemysł, magazyny i składy z wykluczeniem obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyszczególnionych w przepisach, jako wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, \*\* z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których zostanie wykazany brak przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska w postępowaniu określonym przepisami Prawa ochrony środowiska oraz nie będą zagrażać zasobom Głównego Zbiornika Wód Podziemnych\*\*.

Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. W pasie terenu przylegającym do linii kolejowej dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacji kolejowej. Realizacja inwestycji w granicach terenu na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### # U,P - Teren usług, przemysłu, magazynów i składów

- zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie lotniska Rzeszów – Jasionka z przeznaczeniem pod usługi, przemysł, magazyny i składy oraz ich powiązanie komunikacyjne z układem dróg publicznych i wyposażenie w infrastrukturę techniczną;
- w granicach terenu U,P należy zapewnić możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury lotniskowej;
- przy lokalizacji .

<sup>7)</sup> UP w miejscowości Rogoźnica - teren zabudowy usługowej, przemysłowej, magazynów i składów. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego z przeznaczeniem pod usługi, przemysł, magazyny i składy. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji powodujących ryzyko wystąpienia poważnej awarii. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których zostanie wykazany brak przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska w postępowaniu określonym przepisami Prawa ochrony środowiska.

Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

Ze względu na niedalekie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej i Obszaru Natura 2000 „Mrowle łąki”, położonych po północnej stronie drogi powiatowej Rudna Mała – Lipie, w północnej części terenu nie lokalizować zabudowy produkcyjnej a tylko usługi, składy i magazyny nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.



Wskazane jest powiązanie komunikacyjne i systemów infrastruktury technicznej z układem komunikacyjnym i systemami obsługi w zakresie infrastruktury technicznej istniejącymi i projektowanymi naterenie PPNT. Przy podziale terenu, nowedziałki nie mniejsze niż 0,50 ha. Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie więcej niż 80% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki . Wysokość budynków - nie więcej niż 20,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość budowli i urządzeń budowlanych nie może naruszać ograniczeń wynikających z położenia terenu w sąsiedztwie lotniska Rzeszów – Jasionka, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi zagospodarowania terenów w otoczeniu lotniska.

Wytyczne do planu miejscowego; w ustaleniach planu miejscowego należy uwzględnić sąsiedztwo Obszaru Natura 2000 oraz ograniczenie wysokości obiektów budowlanych z uwagi na położenie gminy w sąsiedztwie lotniska Rzeszów – Jasionka. W przypadku u przeznaczenia terenu pod wielkopowierzchniowy obiekt handlowy należy uwzględnić odpowiednie tereny pod parkingi i stosowne rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne terenu powinny być spójne z rozwiązaniami przyjętymi lub projektowanymi na terenie PPNT.

8). UP w miejscowości Wola Cicha, Rudna Mała - teren zabudowy usługowej, przemysłowej, magazynów i składów. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego z przeznaczeniem pod usługi, przemysł, magazyny i składy. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji powodujących ryzyko wystąpienia poważnej awarii nie dopuszcza się lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których zostanie wykazany brak przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska w postępowaniu określonym przepisami Prawa ochrony środowiska. Należy zapewnić ochronę istniejących i projektowanych, sąsiednich terenów mieszkaniowych przed oddziaływaniem przedsięwzięć lokalizowanych na terenie U,P. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo linii kolejowej Rzeszów – Ocice. Powiązanie komunikacyjne terenu z drogi powiatowej Rudna Mała-Lipie projektowaną drogą publiczną kategorii gminnej oznaczoną symbolem 1KD. Przy podziale terenu, nowe działki nie mniejsze niż 0,30 ha. Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie więcej niż 80% powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki . Wysokość budynków- nie więcej niż 12,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy. Wysokość budowli i urządzeń budowlanych nie może naruszać ograniczeń wynikających z położenia terenu w sąsiedztwie lotniska Rzeszów – Jasionka, określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania terenów w otoczeniu lotniska. Realizacja inwestycji na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wytyczne do planu miejscowego; w ustaleniach planu miejscowego należy uwzględnić sąsiedztwo linii kolejowej i możliwość jej rozbudowy a także ograniczenie wysokości obiektów budowlanych uwarunkowane położeniem gminy w sąsiedztwie lotniska Rzeszów – Jasionka. W granicach terenu

UP należy zapewnić ochronę istniejących i projektowanych, sąsiednich terenów mieszkaniowych przed oddziaływaniem lokalizowanych inwestycji.

<sup>9)</sup> UP w miejscowości Budy Głogowskie - teren zabudowy usługowej, przemysłowej, magazynów składów zmiana sposobów użytkowania gruntów rolnych z przeznaczeniem ich pod obiekty, usługowe, produkcyjne, magazyny i składy z wykluczeniem obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, dla których zostanie wykazany brak przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska w postępowaniu określonym przepisami Prawa ochrony środowiska. Nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji powodujących ryzyko wystąpienia poważnej awarii Należy zapewnić ochronę istniejących i projektowanych, sąsiednich terenów mieszkaniowych przed oddziaływaniem przedsięwzięć lokalizowanych na terenie U,P.

Przy podziale terenu na działki należy wyznaczać działki nie mniejsze niż 0,50 ha. Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie więcej niż 80% powierzchni działki. Udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20% każdej działki. Wysokość budynków nie przekraczająca 12,0 m od poziomu terenu do szczytu dachu. lub górnej krawędzi attyki. Realizacja inwestycji w granicach terenu UP na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

wytyczne do planu miejscowego: w ustaleniach planu miejscowego należy dostosować gabaryty budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych do zabudowy na terenie miejscowości Budy Głogowskie.

#

<sup>3)</sup> 1P,U i 2P,U w miejscowości Rogoźnica - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

zmiana sposobów użytkowania gruntów rolnych przylegających do projektowanej autostrady , z przeznaczeniem ich pod obiekty produkcyjne, usługowe, magazyny i składy z wykluczeniem obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej i telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których zostanie wykazany brak przekroczenia dopuszczalnych norm środowiska w postępowaniu określonym przepisami Prawa ochrony środowiska oraz nie będą zagrażać zasobom Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Przy podziale terenu na działki należy wyznaczać działki nie mniejsze niż 0,50 ha. Udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30% każdej działki. Wysokość obiektów i urządzeń budowlanych ( maszty, anteny itp.) nie może przekraczać 242 m n.p.m. Budynki nie podpiwniczone o lekkiej konstrukcji i wysokości nie przekraczającej 12,0 m od poziomu terenu do szczytu dachu. Realizacja inwestycji w granicach terenu na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

wytyczne do planu miejscowego; w ustaleniach planu miejscowego należy uwzględnić

<sup>4)</sup> P,U niską nośność gruntów związaną z występowaniem na tym terenie gleb organicznych (torfowych), zapewnić ochronę wód podziemnych GZWP 425 i ograniczenie wysokości obiektów z uwagi na położenie w strefie nalotów od lotniska Rzeszów – Jasionka.

<sup>4)16)</sup> P,U w miejscowości Pogwizdów Nowy - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów, magazynów, <sup>16)</sup> \*dróg wewnętrznych oraz parkingów\*. Obszar

położony

<sup>16)</sup> \* w granicach\* Parku Naukowo-Technologicznego Rzeszów – Dworzysko\* na terenie „P,U” zlokalizowany jest główny punkt zasilania elektroenergetycznego dla całego obszaru PNT; oznaczony w załącznikach graficznych do XVI zmiany studium symbolem IE. Na terenie „P,U” dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (np. farmy fotowoltaiczne), dróg wewnętrznych oraz parkingów\*.

Przy podziale terenu, nowe działki nie mniejsze niż 0,50 ha. Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – nie więcej niż 80%, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż <sup>16)</sup> \* 10%, wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0.8 i nie większy niż 4,0, wysokość budynków nie większa niż 40,0 m, wysokość obiektów i urządzeń budowlanych nie będących budynkami nie może przekraczać rzędnych dopuszczalnych wysokości oznaczonych na ujednoliconym rysunku studium. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić projektowaną rozbudowę magistrali i kolejowej Medyka- Kraków, w związku z planowaną jej przebudową i rozbudową na tym odcinku. Realizacja inwestycji w granicach terenu na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

wytyczne do planu miejscowego; w ustaleniach planu miejscowego należy

zapewnić ochronę wód podziemnych <sup>16)</sup> \*GZWP 425,\* ograniczenie wysokości obiektów z uwagi na położenie gminy w sąsiedztwie lotniska Rzeszów – Jasionka, możliwość rozbudowy linii kolejowej. Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne powinny być spójne z rozwiązaniami przyjętymi lub projektowanymi na terenach sąsiednich miasta Rzeszowa i gminy Świlcza.

**<sup>23)</sup> 1U,Z.23 – obszar wskazany do przeznaczenia pod usługi kultu religijnego i zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej na obszarze objętym XXIII zmianą Studium, stanowiący obszar przestrzeni publicznej.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 30m
- dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę rekreacyjno – wypoczynkową nie więcej niż 30% powierzchni obszaru 1U,Z.23,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 30%,
- wysokość obiektów i urządzeń o funkcji usługowej w tym rekreacyjno - wypoczynkowej- nie większa niż 10m, z wyjątkiem istniejącego budynku kościoła, dla którego należy zachować dotychczasową wysokość,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi gminnej,

- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą.

**24) 1U.24 – teren wskazany do przeznaczenia pod usługi sportu rekreacji i turystyki na obszarze objętym XXIV zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 35%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków - nie większa niż 10m,
- wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie większa niż 240m n.p.m., z wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu poszukiwania i eksploatacji gazu ziemnego i ropy naftowej, dla których dopuszcza się wysokość nie większą niż 55m n.p.t.,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka i lotniska Rzeszów poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”,
- w zasięgu stanowiska archeologicznego A-697.

**34) 1U.34, 2U.34 – teren wskazany do przeznaczenia pod usługi na obszarze objętym XXXIV zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod komunikację drogową wewnętrzną, pieszo-rowerową oraz pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,
- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 50%,
- wysokość budynków - nie większa niż 15 m,

- obsługa w zakresie komunikacji – z dróg gminnych – bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych.

**34) 1U.ZP.34, 2U.ZP.34 – teren wskazany do przeznaczenia pod usługi lub zieleń urządzoną na obszarze objętym XXXIV zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- przeznaczenie pod usługi lub zieleń urządzoną może być realizowane łącznie lub zamiennie,
- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod komunikację drogową wewnętrzną, pieszo-rowerową oraz pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 40%,
- wysokość budynków - nie większa niż 15m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi gminnej poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”,
- na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Rogoźnica”.

**34) 1PE.34 -teren, wskazany pod eksploatację kruszywa naturalnego.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się lokalizację dróg, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ,

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, a także:

- ochronę obiektów i terenu w pobliżu wyrobiska odkrywczego przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną oraz wyrobiska przed zagrożeniami związanymi z użytkowaniem obiektów stałych,
- ochronę stanu środowiska w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych, poza granicami terenów eksploatacji,

- ochronę przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i gruntowych ściekami i wodami pochodzącymi z procesów technologicznych,
- ustalenie wodno-rolnego lub rolnego kierunku rekultywacji obszarów,
- położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”,
- na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Rogoźnica”.

**29) 1U,P.29 – teren wskazany do przeznaczenia pod zabudowę usługową, przemysłową oraz składy i magazyny w Głogowie Małopolskim na obszarze objętym XXIX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, ciągi piesze, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę o funkcji wyłącznie usługowej albo przemysłowej albo magazynowej lub łączącej ww. funkcje,
- zakazuje się przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, przedsięwzięć stwarzających zagrożenie poważnych awarii przemysłowych, składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz instalacji do przetwarzania odpadów, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 60%,
- wysokość zabudowy - nie większa niż 23m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej - bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych, dojeżdż i dojazdów,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
- w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego,
- przy drogach publicznych.

**38) 1U,P.38 – teren wskazany do przeznaczenia pod usługi lub produkcję w tym składy i magazyny w Głogowie Małopolskim na obszarze objętym XXXVIII zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej, w tym drogi wewnętrzne, dojazdy, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, parkingi itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych,
- nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wodnych oraz mostów,

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę o funkcji wyłącznie usługowej albo przemysłowej albo magazynowej lub łączącej ww. funkcje,
- zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, przedsięwzięć stwarzających zagrożenie poważnych awarii przemysłowych, składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz instalacji do przetwarzania odpadów, a także usług handlu wielkopowierzchniowego,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usługową lub produkcyjną w tym składy i magazyny,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 60%,
- wysokość zabudowy - nie większa niż 20m,
- wysokość budowli i urządzeń – nie większa niż 26m,
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej, bezpośrednio lub poprzez układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszo - jezdnych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach działki budowlanej,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

#### Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
- w obrębie wód powierzchniowych i ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- w strefie ochronnej i pasie technologicznym linii elektroenergetycznych, przy drodze publicznej.

#### **29) 1Z.29 – teren wskazany do przeznaczenia pod zieleń naturalną w Głogowie Małopolskim na obszarze objętym XXIX zmianą Studium**

##### Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących rekultywacji terenu nieczynnego składowiska odpadów,
- dopuszcza się lokalizację dojazdów niezbędnych do prowadzenia prac rekultywacyjnych terenu,
- dopuszcza się zagospodarowanie poprzez nasadzenia roślinności służącej rekultywacji terenu.

##### Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka,
- w granicach nieczynnego składowiska odpadów,
- przy drogach publicznych.

#### Rolnicza przestrzeń produkcyjna

- poprawa stanu istniejących dróg i dojazdów do pól, z uwzględnieniem niezbędnych zmian przewidywanych w związku z planowanymi inwestycjami komunikacyjnymi



- o charakterze ponadlokalnym (autostrada, droga ekspresowa) oraz uzupełnianie ich o elementy służące kształtowaniu sieci turystycznych szlaków pieszych i rowerowych,
- prowadzenie gospodarki terenami zmierzające do najbardziej efektywnego wykorzystania wartościowych terenów rolnych, z uwzględnieniem niezbędnych zmian przewidywanych w związku z planowanymi inwestycjami komunikacyjnymi o charakterze ponadlokalnym (autostrada, droga ekspresowa),
  - wykluczenie sytuowania rozproszonej zabudowy mieszkaniowej na wartościowych terenach rolnych,
  - porządkowanie otoczenia historycznych zespołów dworskich i parkowych wraz z uzupełnianiem ich terenami zieleni urządzonej lub urządzeniami turystyki, sportu lub rekreacji niemożliwymi do zrealizowania w obrębie chronionych zespołu,
  - niezbędne a możliwe roboty melioracyjne na terenach podmokłych o wartościowych gruntach rolnych,
  - uczyelnianie granic enklaw leśnych przez zagęszczenie istniejącego w ich obrębie zadrzewienia, a także ich powiększanie w oparciu o przyległe tereny o znikomej przydatności dla rolnictwa, ewentualnie zagospodarowywanie tych enklaw na potrzeby turystyki lub rekreacji,
  - zmiana sposobów użytkowania gruntów rolnych lub użytków zielonych o znikomej przydatności dla rolnictwa, nie chronionych ustawowo (np. przeznaczanie ich pod zalesienie, szczególnie w rejonach, gdzie takie grunty lub użytki tworzą zwarte kompleksy i sąsiadują z lasami lub terenami już przeznaczonymi pod zalesienie),
  - uwzględnianie nie chronionych ustawowo gruntów rolnych lub użytków zielonych jako rezerw terenowych przy sporządzaniu ofert lokalizacyjnych pod pożądane inwestycje, których nie można zrealizować w obrębie terenów przeznaczonych na takie cele w planach miejscowych lub zaproponowanych w niniejszym Studium, o ile zasady ochrony dóbr kultury lub przyrody nie uniemożliwiają takiego zagospodarowania danego terenu.
  - rozwój szlaków pieszych i pieszo-rowerowych oraz powiązanych z nimi elementów zagospodarowania terenu na potrzeby turystyki, sportu i rekreacji,
  - ochrona – w miarę możliwości – zachowanych stawów i oczek wodnych wraz z ich otoczeniem jako atrakcyjnych enklaw dla potrzeb turystyki pieszej i rowerowej oraz uwzględnienie ich przy planowaniu i opisywaniu szlaków tej turystyki.

<sup>24)</sup>**1R.24, 2R.24** –tereny rolne w granicach XXIV zmiany studium.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego,
- wskaźnik powierzchni zabudowy zagrodowej do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 35%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków - nie większa niż 10 m,
- wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie większa niż 240m n.p.m., z wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu poszukiwania i eksploatacji gazu ziemnego i ropy naftowej, dla których dopuszcza się wysokość nie większą niż 55m n.p.t.
- obsługa w zakresie komunikacji – z drogi powiatowej lub gminnej poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach własnej działki,
- obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka i lotniska Rzeszów poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica” poprzez zakaz zabudowy w strefach od odwiertów gazowych czynnych – 50m i zlikwidowanych – 5m.

<sup>34)</sup>**1R.34, 2R.34** – tereny rolne w granicach XXXIV zmiany studium.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni naturalnej w postaci zadrzewień i zakrzewień,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej wyłącznie na terenie 1R34,
- wskaźnik powierzchni zabudowy zagrodowej do powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 35%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków - nie większa niż 10 m,
- obsługa zabudowy zagrodowej w zakresie komunikacji – z drogi gminnej poprzez układ dróg wewnętrznych,
- należy zapewnić odpowiednią do funkcji zabudowy ilość stanowisk postojowych w ramach własnej działki,
- obsługa zabudowy zagrodowej w zakresie infrastruktury technicznej – przez istniejące sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio lub poprzez ich rozbudowę.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”,

- na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Rogoźnica”.
- w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych (dot. terenu 2R.34),

### **STREFA LEŚNA („L”):**

Strefa LEŚNA składa się z kilku kompleksów leśnych i powiązanych z nimi terenów dolesień, a także niewielkich enklaw użytków zielonych oraz osadnictwa, usług i produkcji rolnej. Znacząca część tej strefy jest objęta lub proponowana do objęcia różnymi formami ochrony prawnej, co wpływa w istotny sposób na zasady zagospodarowania terenów leżących w tej strefie.

Celem polityki przestrzennej miasta i gminy w tej strefie jest ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych, a także zagospodarowanie pozwalające na wykorzystanie potencjału rekreacyjnego i turystycznego tych części miasta i gminy.

W granicach strefy LEŚNEJ proponuje się następujące kierunki i zasady zagospodarowania terenu:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie ze stosownymi regulacjami przepisów prawa miejscowego, zgodnie z odpowiednimi kierunkami i zasadami ochrony wartości kulturowych i przyrodniczych,
- rozwój szlaków pieszych i pieszo-rowerowych, w szczególności w powiązaniu istniejącymi drogami śródleśnymi,
- włączenie łąk śródleśnych do systemu szlaków turystycznych,
- zagospodarowanie terenów o znikomej przydatności dla rolnictwa na potrzeby turystyki lub rekreacji w powiązaniu z układem szlaków pieszych i pieszo-rowerowych,
- porządkowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w ramach istniejących enklaw tej zabudowy, zmierzające do poprawy jakości życia mieszkańców oraz podnoszenia standardów estetycznych i technicznych substancji budowlanej,
- uzupełnianie – w razie potrzeby – istniejącego zagospodarowania nową zabudową, z wykluczeniem lokalizacji obiektów o formach lub gabarytach szpecących krajobraz,
- przyjęcie zasad kształtowania formy zabudowy, regulacji linii zabudowy, gabarytów, proporcji i kolorystyki dotyczących zarówno nowopowstającej zabudowy, jak również wszelkich przekształceń zabudowy istniejącej.

# L1 - lasy istniejące z dopuszczeniem ciągów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej związanych z obsługą lotniska i terenów położonych w jego otoczeniu.

<sup>22)</sup> **L-ZN** - obszar wskazany do przeznaczenia pod fragment istniejącego lasu położonego w granicach rezerwatu przyrody „Bór”

Wytyczne do planu miejscowego:

użytkowanie i zagospodarowanie obszaru zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

<sup>21)</sup> 1L.21, 2L.21, 3L.21 – tereny istniejących lasów w granicach XXI zmiany studium.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, takie jak: ciągi piesze, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń melioracji wodnych.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka,
- w strefie od gazociągu wysokoprężnego.

Ponadto należy uwzględnić warunki ochrony gruntów leśnych wynikające z przepisów odrębnych.

<sup>24)</sup> 1L.24, 2L.24, 3L.24, 4L.24, 5L.24, 6L.24 – tereny istniejących lasów w granicach XXIV zmiany studium.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, takie jak: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także infrastruktury technicznej związanej z poszukiwaniem oraz eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz urządzeń melioracji wodnych,
- wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie większa niż 240m n.p.m., z wyjątkiem obiektów i urządzeń z zakresu poszukiwania i eksploatacji gazu ziemnego i ropy naftowej dla których dopuszcza się wysokość nie większą niż 55m n.p.t.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka i lotniska Rzeszów poprzez wprowadzenie zakazu budowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz zakazu zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”.

Ponadto należy uwzględnić warunki ochrony gruntów leśnych wynikające z przepisów odrębnych.

<sup>34)</sup> 1L.34, 2L.34, 3L.34 – tereny istniejących lasów w granicach XXXIV zmiany studium.

Kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

- dopuszcza się przeznaczenie terenów pod komunikację drogową wewnętrzną, pieszo-rowerową pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej oraz turystyki,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,

- na obszarze złoża gazu ziemnego „Rogoźnica”,
  - na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Rogoźnica”.
- Ponadto należy uwzględnić warunki ochrony gruntów leśnych wynikające z przepisów odrębnych.

## **2. ZAGOSPODAROWANIE I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

*Zakres tematyki związanej z ochroną dóbr kultury na terenie gminy Głogów Małopolski reguluje m. in. pozostające w dyspozycji Zarządu Miasta i Gminy Głogów Młp. oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków opracowanie pt. „STUDIUM WARTOŚCI KULTUROWYCH I OCHRONY KRAJOBRAZU WRAZ Z WYTYCZNYMI KONSERWATORSKIMI DO MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO I ZAGOSPODAROWANIA GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI” autorstwa zespołu pod kierownictwem Pana dra Jana MALCZEWSKIEGO.*

### **Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej**

Przyjęte kierunki działania to:

- Zachować istniejące rozplanowanie miasta z czasów jego lokacji z blokami zabudowy przyrynkowej i ulicznej, z istniejącym układem ulic i placów, w tym zachowanie dawnych ogrodów mieszczkańskich w narożach, pierwotnej struktury miejskiej oraz układu łanowego pól (w postaci dróg dojazdowych do nich)
- utrzymać istniejącą zabudowę pierzei rynkowych i ulicznych
- utrzymać istniejące podziały na parcele w blokach przyrynkowych i ulicznych
- utrzymać zabytkową zabudowę miasta
- dostosować nowe obiekty uzupełniające, na parcelach obecnie niezabudowanych, architekturą do istniejących
- zachować pozostałości dawnego założenia parkowego, tj. park zw. Grabina oraz zieleni pomiędzy nim a dawnym pałacem
- utrzymać funkcję mieszkalną centrum Głogowa poprzez wprowadzenie nowej i przeprowadzenie modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej:
- rewaloryzacja zespołu dworsko—parkowego w Przewrotnem, Budach Głogowskich, Wysokiej Głogowskiej, dworu w Rudnej Małej, oraz zabytkowego zespołu budynku szkoły rolniczej i towarzyszącego mu kompleksu zieleni.

### **Strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych,**

Przyjęte kierunki działania to:

- Zachowanie istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji.
- Należy zachować historyczne rozplanowanie terenu odnośnie przebiegu ulic, placów i terenów zielonych
- Wolne działki należy zabudowywać obiektami handlowo—mieszkaniowymi skalą, bryłą i wystrojem nawiązującymi do tradycyjnej zabudowy
- Zachować zabytkowy obiekt dawnego zespołu klasztornego dopuszczając lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem ekspozycji zabytkowego obiektu (po opracowaniu analizy widokowej).
- Nie wprowadzać nowych rodzajów działalności na zdewastowanym z konserwatorskiego punktu widzenia obszarze przylegającym do założenia dworsko—pałacowego w Przewrotnem od strony północnej, które mogłoby być szkodliwe dla otoczenia
- Zabezpieczyć obszar związany ciągiem widokowym na kaplice św. Huberta przed zabudową mieszkaniową lub też usługową, która spowodowałaby praktycznie likwidację ostatniego od tej strony ciągu widokowego na w/w kaplice
- Wszystkie obiekty objęte ochroną konserwatorską należy utrzymać w dotychczasowej formie z możliwością prowadzenia prac modernizacyjnych w celu podniesienia standardu
- Należy zachować i chronić obecnie istniejącą rzeźbę terenu oraz zieleń

### **Strefa ekspozycji widokowej zabytkowych zespołów zabudowy,**

Przyjęte kierunki działania to:

- zakaz wnoszenia obiektów kubaturowych, mogących zniszczyć ekspozycję zespołów zabytkowych
- eksponowanie zespołu dworsko—parkowego w Przewrotnem
- eksponowanie zespołu dworsko—parkowego w Budach Głogowskich
- eksponowanie zabytkowego zespołu w Wysokiej Głogowskiej
- teren wokół dworu w Rudnej Małej nie zabudowywać i wprowadzić zieleń
- eksponowanie kaplicy św. Huberta w Miłocinie, zabezpieczyć perspektywę i ciągi widokowe zakazem zabudowy
- eksponowanie zabytkowego zespołu budynków szkoły rolniczej.

### **Strefa ochrony krajobrazu**

Przyjęte kierunki działania to:

- nie lokalizowanie na obszarze strefy obiektów o dużej kubaturze, funkcji szkodliwej dla środowiska i dysharmonizujących z tradycyjną zabudową i naturalnym otoczeniem
- lokalizowanie nowej zabudowy na historycznie zagospodarowanym terenie i dostosowanie jej do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych w mieście, jak i okolicy
- Zachowanie naturalnej rzeźby terenu z ukształtowanymi jarami, wąwozami, w których często płyną ciek wodne oraz naturalne zadrzewienie wąwozów wzdłuż i cieków wodnych
- Chronić współczesną zabudowę przed przekształceniami oraz wykorzystać pod działalność turystyczno—wypoczynkową
- Zachować układ przestrzenny zabudowy wsi, układ ulic i układ działek siedliskowych

### **Strefa obserwacji archeologicznej**

Przyjęte kierunki działania to:

- Prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej pod nadzorem archeologiczno—konserwatorskim
- Wykonywanie badań sondażowych lub nadzorów archeologicznych.

### **Obszar proponowany do rehabilitacji**

Teren proponowany do rehabilitacji wyznaczono na podstawie przepisów Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, która przewiduje możliwość wskazania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy takich obszarów.

Na terenie miasta Głogów Małopolski proponuje się rehabilitację trzech terenów ważnych ze względu na ich kulturowe znaczenie:

- Osiedle domków szeregowych „Wygoda”, które zaleca się obsadzić zielenią wysoką
- Dawny zespół pałacowy ze stadionem (d. Ogrodami) oraz budynki ZOZ-u
- Teren zabudowy Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” przy ul. Joselewicza

### 3. SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA I GMINY

Ochrona i kształtowanie systemu przyrodniczego gminy ma na celu zachowanie istniejących oraz tworzenie nowych terenów biologicznie aktywnych. Ochrona ta polega w szczególności na :

- a) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Rozwój zrównoważony to taki rozwój społeczno-gospodarczy w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń.
- b) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
- c) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

W „Ustawie o ochronie i kształtowaniu środowiska” Rady Gminy zostały zobowiązane do opracowania programu zrównoważonego rozwoju oraz ochrony środowiska przyrodniczego gminy. Częścią takiego programu ma być lista lokalnych priorytetowych przedsięwzięć ekologicznych, która powinna uwzględnić zachowanie i wzbogacenie walorów środowiska przyrodniczego wynikających z uwarunkowań wewnętrznych – potrzeby zachowania bogactw natury i uwarunkowań zewnętrznych tj. przyjętych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych i konieczności osiągnięcia międzynarodowych standardów w dziedzinie ekologii.

Północna część gminy Głogów Młp. wchodzi w skład Sokołowsko – Wilczowolskiego Obszaru Chronionego, a południowo – zachodnia w skład Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, będących elementami Krajowego Systemu Obszarów Chronionych. System ten został wpisany w koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET – POLSKA (A – 2), która jest realizacją Paneuropejskiej strategii dotyczącej wytyczenia, w oparciu o ujednoczone kryteria, europejskiej sieci ekologicznej ECONET na całym kontynencie.

Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET – POLSKA składa się z obszarów węzłowych, w obrębie których najcenniejsze fragmenty to biocentra, otoczone rozległymi strefami buforowymi oraz korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym i międzynarodowym.



Tworząc sieć ECONET – POLSKA starano się aby obszary węzłowe zlokalizować w taki sposób aby obejmowały i chroniły one tereny w których krajobrazy, ekologiczne zbiorowiska i gatunki zachowały się w stanie zbliżonym do naturalnego.

Gmina Głogów Młp. w części objętej Obszarami Chronionego Krajobrazu Sokołowsko – Wilczowolskim i Mielecko – Kolbuszowsko – Głogowskim, zaliczona została do obszaru węzłowego rangi krajowej – 24 K – ze wskazaniem na rolę biocentrów istniejącego rezerwatu przyrody „Bór” i rezerwatu przyrody „Zabłocie”. Obszar węzłowy ma za zadanie ochronę charakterystycznych dla tego regionu zbiorowisk flory i fauny.

Dla zapewnienia spójności systemu przyrodniczego na obszarze gminy postuluje się wprowadzenie ekologicznie aktywnego układu przestrzennego, wiążącego ze sobą obszary chronione, pełniące rolę biocentrów. Jego podstawę stanowią doliny rzeczne, obejmujące aktywne biologicznie ekosystemy wodne, łąkowe, torfowiska tworzące korytarze ekologiczne.

W celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania należy:

- poprawić stan czystości wody cieków,
- utrzymać biologiczną obudowę koryt cieków wodnych,
- nie dopuszczać do zabudowywania obszarów „korytarzy” i zapewnić swobodny przepływ mas powietrza,
- ustalić proekologiczny priorytet przy zmianach sposobu zagospodarowania terenów położonych na zdegradowanych fragmentach korytarzy ekologicznych i nie dopuszczać do utrwalania zainwestowania uniemożliwiającego biologiczne funkcjonowanie tych terenów.

Kierunki ochrony i przekształceń systemu przyrodniczego miasta i gminy powinny objąć zachowanie istniejących i tworzenie nowych zespołów zieleni urządzonej w obszarach istniejących i powstających zespołów zabudowy mieszkaniowej.

W stosunku do kompleksów lasów jako najważniejszego elementu systemu przyrodniczego gminy określa się następujące zasady zagospodarowania :

- zachowanie istniejących lasów, które powinny być traktowane jako lasy ochronne – wodo i glebochronne. Ochronie podlegają ich przyrodnicze i krajobrazowe wartości,
- wprowadzenie zalesień zgodnie z MPO ZP Miasta i Gminy Głogów Młp.,
- dopuszczenie niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej i wodnej,

- wykluczenie zabudowy z wyjątkiem ciągów infrastruktury technicznej wyłącznie w przypadkach niemożności ominięcia terenów leśnych,<sup>18)</sup> oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN.18 i 2MN.18 w obszarze objętym XVIII zmianą Studium, na których ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dostęp do drogi powiatowej i istniejące uzbrojenie techniczne, dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909)
- trasy turystyczne, piesze, rowerowe i konne należy prowadzić na obrzeżach lasów lub z wykorzystaniem istniejących dróg leśnych.

W stosunku do terenów łąk i pastwisk, które stanowią istotny element systemu przyrodniczego gminy, określa się następujące zasady zagospodarowania :

- ochronie podlegają przyrodnicze i krajobrazowe wartości tych terenów w tym struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej cieków i ich otoczenia jako terenów tworzących system węzłów i korytarzy ekologicznych,
- wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzaczeń, w szczególności w otoczeniu cieków, jako ich biologicznej obudowy,
- tereny mogą być wykorzystane dla turystyki i wypoczynku w przypadku gdy ruch turystyczny pieszy, rowerowy i konny będzie się odbywał po wyznaczonych ścieżkach i urządzonych miejscach odpoczynku.

#### 4. SYSTEM OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

W skład układu transportowego gminy wchodzi następujące elementy:

- układ kolejowy
- układ drogowy

Układ transportowy będzie ulegał modernizacji i rozbudowie.

##### 1.1. Układ kolejowy / oznaczony na rysunku studium symbolem KK/

Przez teren gminy przebiegają dwie trasy kolejowe:

- odcinek międzynarodowej magistrali kolejowej E30 / symbol KK1/ relacji Zgorzelec – Wrocław – Kraków – Przemyśl – Medyka, który przewidziany do modernizacji polegającej na przebudowie torowiska dostosowanego do prędkości 160km/h.

- Odcinek linii kolejowej /symbol KK2/ relacji Rzeszów – Tarnobrzeg, przewidziany do przywrócenia ruchu pasażerskiego na odcinku Rzeszów – Kolbuszowa („szynobusy”).

## 1.2. Lotnisko krajowe Rzeszów – Jasionka

W zasięgu wyznaczonym na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących funkcjonowania lotniska, obowiązują ograniczenia wysokości obiektów i procedury związane z jej lokalizacją, określone tymi przepisami. Na terenach położonych w strefie podejścia samolotów do lotniska należy zapewnić możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury lotniskowej.#

Planuje się wyposażenie lotniska w bocznice kolejową KK, oraz dogodne powiązanie drogowe się drogowe z drogą krajowa nr 9 oraz z terenami składowymi położonymi na terenie gminy Głogów Młp.

*<sup>12)</sup>Na terenie objętym zmianą studium obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy związanej ze strefą nalotu lotniska Rzeszów – Jasionka zgodnie ze strefami oznaczonymi na rysunku studium – plansza zagospodarowania*

## 1.2.Układ drogowy / oznaczony na rysunku studium symbolem KD/.

Układ drogowy gminy tworzą następujące drogi :

**projektowana autostrada A-4 / symbol KDA/relacji Berlin - Wrocław - Kraków- Rzeszów – Lwów – Kijów**, na której przebieg została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania z dnia 28 grudnia 1998 r. na odcinek od granic starego województwa tarnowskiego do „Rzeszów -węzeł wschodniego”.

**projektowana droga wojewódzka pomiędzy drogami krajowymi nr 9 i 19**, z początkiem w miejscowości Rudna Mała, obsługująca ruch kołowy związany z planowanym przy lotnisku Jasionka centrum logistycznym.

**projektowany odcinek drogi ekspresowej S-74 /KDS/ Piotrków Trybunalski – Barwinek** według trasy ustalonej zgodnie z protokołem KOPI GDDP Warszawie z dnia 24.08.1995 r. rezerwowany pas 300m.

**Projektowana obwodnica m. Głogowa** o długości 14km 183 m odcinek

Przez teren miasta Głogowa przebiega droga krajowa /G/ nr 9 Radom – Barwinek , której długość na terenie miasta wynosi 5,45 km. Projektuje się obwodnicę dla miasta , która rozpoczyna się w km 183+632,00, a włącza się do starego przebiegu w rejonie osiedla „Niwa” w km 188+267,00 za pomocą bezkolizyjnego rozproszania ruchu.

Projektowana szerokość w liniach rozgraniczających 40m. Najmniejsza odległość od krawędzi drogi obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi na terenie zabudowanym winna wynosić

10m, zaś poza teren nie zabudowanym 25 m. natomiast na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej wynosi dla budynków jednokondygnacyjnych 50m, zaś dla budynków wielorodzinnych 70m,

Projektowana obwodnica jest na etapie przygotowania „Materiałów do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Obwodnicy m. Głogowa w ciągu drogi krajowej E-371 Radom – Rzeszów – Barwinek – gr. Państwa w km 183 +632,00 do 188 + 267,00” opracowanych przez DROMEX. S.A. w Warszawie

**Istniejąca droga krajowa nr 9 relacji Radom – Rzeszów – Barwinek** o zmiennej szerokości jezdni od 7 do 12 m z przystankami autobusowymi w zatokach jest przewidziana do modernizacji na drogę dwujezdniową wraz z chodnikami dla ruchu pieszego na obszarze zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę.

Ze względu na przewidywaną modernizację winien być rezerwowany pas drogowy poza terenem zabudowanym o szerokości 35m , który do czasów realizacji inwestycji może być wykorzystywany na cele rolnicze

**Planowana obwodnica miasta Rzeszowa** jest przedstawiona w dwóch wariantach:

I wariant biegnący równolegle do torów kolejowych Przemysł – Kraków

II wariant przebiegający po uprzednio proponowanym przebiegu obwodnicy m. Rzeszowa Rezerwuje się pas o szerokości 60m wraz z rezerwowanym terenem pod węzeł drogowy związany z przekroczeniem linii kolejowych na trasie Kraków – Przemysł i Rzeszów – Kolbuszowa.

Teren rezerwowany pod przyszłą obwodnicę m. Rzeszowa do czasów realizacji inwestycji może być wykorzystywany na cele rolnicze..

Istniejące drogi powiatowe o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym oznaczone symbolem KDP w skład , których wchodzi:

Droga powiatowa 551 Czarna Sędziszowska – Bratkowice -Miłocin

Droga powiatowa 372 Klapkówka – Pogwizdow St. – Hucisko

Droga powiatowa 375 Widelka Przewrotne – Hucisko

Droga powiatowa 376 Widelka – Budy Głogowskie – Głogów Młp.

Droga powiatowa 556 Rudna Mała – Rudna Wielka – Przybyszówka

Droga powiatowa 557 Rogoźnica – Lipie do dr. Nr 9

Droga powiatowa 558 Budy Głogowskie – Mrowla

Droga powiatowa 559 GłogowMłp. Zabajka – Wola Cicha

Droga powiatowa 560 Raniżów GłogowMłp.

Droga powiatowa 561 Głogów Młp. – SokołowMłp.

Droga powiatowa 562 droga przez wieś Wysoka Glogowska

Droga powiatowa 563 Głogów Mał. –Wysoka Gł.- Jasionka

Droga 182 Hucisko – Nienadowka – Trzeboś Górna

Drogi powiatowe, które zaliczone są do klasy Z i wyjątkowo L, które posiadają jezdnię o szer. 5m lub mniejsza należy dokonać zmiany przekroju porzecznego zgodnie z wymogami obowiązującymi dla tej klasy technicznej , oraz wprowadzić zmiany parametrów geometrycznych drogi.

Drogi powiatowe na terenie zabudowanym powinny posiadać przekrój uliczny

Poza terenem zabudowanym szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości 20,0 m

Linia zabudowanym zgodnie z „Ustawą o drogach publicznych” dla dróg powiatowych na terenie zabudowanym wynosi 8m od krawędzi drogi dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi , natomiast poza terenem zabudowanym wynosi 15m., zaś dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej wynosi 15m.

Drogi gminne w klasie L i D są przeznaczone do obsługi lokalnej o mniejszym natężeniu ruchu , służą do zapewnienia połączenia wsi z siedziba gminy , miasta i z innymi wsiami i punktami obsługi rolnictwa.

W skład tych dróg wchodzi drogi istniejące oznaczone symbolem KDG:

Nr 1001 PogwizdówNowy-Bratkowice

Nr 1002 Pogwizdów – Rudna Mała

Nr 1003 Hucisko – Zielone

Nr 1004 Hucisko – Leśniczówka

Nr 1005 Hucisko – Nienadowka

Nr 1006 Hucisko – Szkoła

Nr 1007 Hucisko – Nowa Wieś

Nr 1008 Przewrotne - Studzieniec

Nr 1009 Studzieniec – Głogowianka

Nr 1010 Przewrotne – Selwy - Kłapówka

Nr 1011 Studzieniec przez wieś

Nr 1012 Styków – Bugaj – Widełka

Nr 1013 Głogów – Jańciówka

Nr 1014 Jańciówka – Sokołowianka

Nr 1015 Głogów – Wola Cicha – Lipie

- Nr 1016 Lipie - Mrowla
- Nr 1017 Rogoźnica – Rudna Mała
- Nr 1018 Rogoźnica – Rudna Mała
- Nr 1019 Rudna Mała – Budzyń
- Nr 1020 Rudna Mała – Rogoźnica – Podbór
- Nr 1021 Rudna Mała – GS
- Nr 1022 Miłocin przez wieś – kościół
- Nr 1023 Zabajka – Budy Głogowskie
- Nr 1024 Zabajka – Osiedle Piaski
- Nr 1025 Głogów – Zabajka – Budy Głogowskie
- Nr 1026 Budy – Zacinki
- Nr 1027 Budy – Baza GS
- Nr 1028 Budy – Rękawek
- Nr 1029 Budy – Żwirownia k/Bratkowic
- Nr 1030 Wysoka – Głogowska – Stobierna – Zagrody
- Nr 1031 Wysoka Głogowska – k/Szkoły – Stobierna
- Nr 1032 Wysoka Głogowska – do Leśniczówki

Przy kształtowaniu układu komunikacyjnego gminy należy dążyć do :

Ograniczenie negatywnego wpływu drogi i ruchu na środowisko człowieka

Prawidłowe gospodarowania zasobami przyrody w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ochrony zabytków , parków krajobrazowych oraz cennych obiektów zagospodarowania terenu

Zapewnienie prawidłowej dostępności urządzeń obsługi ruchu dla osób niepełnosprawnych

Przy kształtowaniu drogi należy brać pod uwagę rzeźbę terenu.

**Ścieżki rowerowe:** należy wytyczyć główne szlaki turystyczne dla ruchu rowerowego wynikające z charakteru gminy i dowiązać do ścieżek rowerowych wynikających ze „Studium ruchu rowerowego dla miasta Rzeszowa”

**Chodniki na głównych ciągach pieszych** winny przebiegać wzdłuż dróg krajowych , powiatowych <sup>12)</sup> oraz *gminnych* – w obszarze XII zmiany studium w terenie zabudowanym

**Przebiegi planowanych dróg ,bocznicy kolejowej, ścieżek rowerowych** oznaczone na rysunku studium mogą ulec korekcie w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub postępowania decyzyjnego

**Odległości budynków w stosunku do lotniska , dróg, linii bocznic kolejowej** winny być zgodne z przepisami szczegółowymi , zaś lokalizacja obiektów z pomieszczeniami na pobyt

ludzi musi dodatkowo uwzględniać ich ochronę przed hałasem, wibracją i zanieczyszczeniem powietrza

Stacje paliw powinny być lokalizowane w miejscach zapewniających bezpieczeństwo ruchu: przy drodze krajowej nr 9

przy drogach powiatowych na obszarze na warunkach określonych dla tych obszarów

**Lokalizacja miejsc parkingowych** tworzonych na terenie gminy powinny obejmować:

- miejsca postojowe w zabudowie wielorodzinnej w proporcji 16 miejsc na 10 mieszkań.
- parkingi dla baz magazynowych i zakładów winny znajdować się na ich działkach
- parkingi publiczne zlokalizowane'
- przy węźle autostradowym wschodnim jako MOP
- miejscach koncentracji usług publicznych
- przy terenach rekreacyjnych
- przy stacjach paliw

*<sup>12)</sup> w obszarze XII zmiany studium ustala się następującą minimalną ilość miejsc parkingowych:*

*- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny (w tym garaż),*

*- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,*

*dla usług- 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, oraz minimum 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione*

*dla pozostałych – trzy miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;*

*<sup>18)</sup> na obszarze XVIII zmiany studium ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc parkingowych:*

- na każdej działce budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów.*

**Obsługę komunikacji zbiorowej zapewniają :**

- komunikacja autobusowa PKS
- komunikacja podmiejska MPK
- komunikacja prywatna
- należy budować zatoki autobusowe dla wszystkich przewoźników

### **Ustalenia dotyczące dróg biegnących przez gminę Głogów Młp.**

**Autostrada A-4 relacji Berlin - Wrocław - Kraków- Rzeszów – Lwów – Kijów** - posiada symbol KDA na której przebieg została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania z dnia 28 grudnia 1998 r. na odcinek od granic starego województwa tarnowskiego do „Rzeszów -węzeł wschodniego”. Połączenie drogi krajowej nr 9 relacji Radom – Rzeszów – Barwinek z autostradą węzeł Rzeszów Centralny. Szerokość pasa drogowego rezerwowanego pod przebieg autostrady A4 wynosi w zależności od warunków terenowych i lokalizacji obiektów drogowych od 90 –120 m. Pas drogowy do czasów realizacji autostrady winien być wykorzystany na cele rolnicze z zakazem lokalizacji wszelkich inwestycji o charakterze trwałym.

Autostrada będzie posiadała dwie jezdnie po 7,5 m. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi terenów przyległych do autostrady projektuje się drogi zbiorcze, natomiast skrzyżowania z drogami gminnymi i gospodarczymi do obsługi pól jako przejazdu pod autostradą. W celu ograniczenia niekorzystnego wpływu autostrady zostaną wykonane odpowiednie zabezpieczenia w formie ekranów akustycznych i pasów zieleni osłonowej, odpowiedni system odwodnienia wraz system podczyszczania ścieków.

- **Droga ekspresowa S-19 /KDS/ Piotrków Trybunalski – Barwinek** posiada symbol KDS rezerwowany pas 300m. Skrzyżowanie drogi krajowej nr 9 Radom – Rzeszów z drogą ekspresową w miejscowości Leszcze jako skrzyżowanie dwupoziomowe, natomiast skrzyżowania z drogami powiatowymi i gminnymi i gospodarczymi jako przejazdu pod drogą ekspresową.

**Obwodnica m. Głogowa Młp.** o symbolu KDK - droga krajowa / leży w ciągu drogi krajowej nr 9 Radom – Barwinek / jest w klasie GP o przekroju jednojezdniowym. Szerokość w liniach rozgraniczających 40m. Najmniejsza odległość od krawędzi drogi obiektów kubaturowych na terenie zabudowanym winna wynosić 10m, zaś poza teren zabudowy 25 m.

**Obwodnica m. Rzeszów** o symbolu KDK – droga krajowa / leży w ciągu drogi krajowej nr 4 / jest w klasie GP o przekroju dwujezdniowym 2 x 2. Szerokość w liniach rozgraniczających 50m. Najmniejsza odległość od krawędzi drogi obiektów budowlanych na terenie zabudowanym winna wynosić 10m, zaś poza terenem zabudowy 25 m, zaś dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej jednokondygnacyjnych 50m, dla wielokondygnacyjnych 70m.



Drogi powiatowe oznaczone symbolem KDP.

Do dróg powiatowych w klasie Z o znaczeniu ponadlokalnym należą następujące drogi :

- 182 Hucisko – Nienadowka – Trzeboś Górna
- 375 Widelka Przewrotne – Hucisko
- 376 Widelka – Budy Głogowskie – Głogów Młp
- 551 Czarna Sędziszowska – Bratkowice -Miłocin
- 560 Raniżów -Głogów Młp.
- 563 Głogów Młp.- Wysoka Głg.- Jasionka

Posiadają szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości 20m. Najmniejsza odległość od krawędzi drogi obiektów budowlanych na terenie zabudowanym winna wynosić 8m, zaś poza terenem zabudowanym 20 m. zaś dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej wynosi 20m. Szerokość jezdni winna wynosić 6m.

Do dróg powiatowych w klasie L o znaczeniu lokalnym należą następujące drogi :

- 372 Kłapkówka – Pogwizdow St. – Hucisko
- 556 Rudna Mała – Rudna Wielka – Przybyszówka
- 557 Rogoźnica – Lipie do dr. Nr 9
- 558 Budy Głogowskie – Mrowla
- 559 GłogowMłp. Zabajka – Wola Cicha
- 561 Głogów Młp. – SokołowMłp.
- 562 droga przez wieś Wysoka Głogowska

Posiadają szerokość w liniach rozgraniczających o szerokości 15m. Najmniejsza odległość od krawędzi drogi obiektów budowlanych na terenie zabudowanym winna wynosić 8m, zaś poza terenem zabudowanym 20 m.. najmniejsza odległość od krawędzi drogi dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej wynosi 20m. Szerokość jezdni winna wynosić 5m

Przy szerokościach mniejszych niż 5m lub 6m należy dokonać zmiany przekroju porzecznego zgodnie z wymogami obowiązującymi dla tej klasy technicznej , oraz wprowadzić zmiany parametrów geometrycznych drogi.

Drogi powiatowe na terenie zabudowanym powinny posiadać przekrój uliczny

- Nr 1001 PogwizdowNowy-Bratkowice
- Nr 1002 Pogwizdów – Rudna Mała
- Nr 1003 Hucisko – Zielone
- Nr 1004 Hucisko – Leśniczówka

- Nr 1005 Hucisko – Nienadowka
- Nr 1006 Hucisko – Szkoła
- Nr 1007 Hucisko – Nowa Wieś
- Nr 1008 Przewrotne - Studzieniec
- Nr 1009 Studzieniec – Głogowianka
- Nr 1010 Przewrotne – Selwy - Kłapówka
- Nr 1011 Studzieniec przez wieś
- Nr 1012 Styków – Bugaj – Widełka
- Nr 1013 Głogów – Jańciówka
- Nr 1014 Jańciówka – Sokołowianka
- Nr 1015 Głogów – Wola Cicha – Lipie
- Nr 1016 Lipie - Mrowla
- Nr 1017 Rogoźnica – Rudna Mała
- Nr 1018 Rogoźnica – Rudna Mała
- Nr 1019 Rudna Mała – Budzyń
- Nr 1020 Rudna Mała – Rogoźnica – Podbór
- Nr 1021 Rudna Mała – GS
- Nr 1022 Miłocin przez wieś – kościół
- Nr 1023 Zabajka – Budy Głogowskie
- Nr 1024 Zabajka – Osiedle Piaski
- Nr 1025 Głogów – Zabajka – Budy Głogowskie
- Nr 1026 Budy – Zacinki
- Nr 1027 Budy – Baza GS
- Nr 1028 Budy – Rękawek
- Nr 1029 Budy – Żwirownia k/Bratkowic
- Nr 1030 Wysoka – Głogowska – Stobierna – Zagrody
- Nr 1031 Wysoka Głogowska – k/Szkoły – Stobierna
- Nr 1032 Wysoka Głogowska – do Leśniczowki

Drogi gminne są zaliczone do dróg w klasie L i D. Posiadają na terenie zabudowanym linie rozgraniczające o szerokości L 12m i D 10 m, natomiast poza terenem zabudowy linie rozgraniczające dla dróg w klasie L i D wynoszą 15m. Szerokość jezdni 5m. Odległość budynków od krawędzi drogi wynosi 6m, zaś dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w

budynkach mieszkalnych i użyteczności publicznej wynosi 15m. Szerokość jezdni winna wynosić 6m.

*12) obsługa komunikacyjna terenu objętego XII zmianą studium odbywać się będzie poprzez:*

*--częściowo istniejącą oraz projektowaną drogę publiczną klasy „L” ( szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m)*

*- drogi nie wyznaczone na rysunku zmiany studium (klasy „D”, ciągi pieszo- jezdne lub drogi wewnętrzne) służące do bezpośredniej obsługi terenów zabudowanych. Szczegółowy przebieg dróg oraz ich parametry, zajętość terenową oraz odległość budynków od krawędzi drogi określi plan miejscowy.*

<sup>22)</sup> KDG – projektowana droga gminna klasy dojazdowej o szerokości 10m do 12m.

<sup>21)</sup> **1KDG.21** - projektowana droga publiczna gminna klasy lokalnej w granicach XXI zmiany studium o szerokości nie mniejszej niż 12m

<sup>23)</sup> **1KDD.23** - planowana droga publiczna klasy L lokalnej albo D dojazdowej w granicach XXIII zmiany studium o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż odpowiednio 12m dla klasy lokalnej lub 10m dla klasy dojazdowej.

<sup>26)</sup> **1KDG.26 – teren drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości 15m na obszarze objętym XXVI zmianą Studium.**

**1KD.26 – teren komunikacji na obszarze objętym XXVI zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej, w tym drogę wewnętrzną, ciągi pieszo – jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, parkingi itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację niskiej zieleni urządzonej przy ciągach pieszo – jezdnych i pieszych,
- wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – nie większa niż rzędne powierzchni ograniczających lotniska, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

Dopuszcza się opracowanie planu dla części terenu 1KD.26.

**1KS.29 – teren komunikacji na obszarze objętym XXIX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, ciąg pieszo – jezdny, ciąg pieszy, ścieżkę rowerową, plac manewrowy, parking itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych .
- wysokość obiektów i urządzeń – nie większa niż rzędne powierzchni ograniczających lotniska, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

34) **1KD.34 –teren drogi publicznejna obszarze objętym XXXIV zmianą Studiumo szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż odpowiednio 12mdla klasy lokalnej lub 10m dla klasy dojazdowej.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- klasa drogi - L lokalna albo D dojazdowa,
- szerokość pasa drogowego nie mniejszej niż odpowiednio 12mdla klasy lokalnej lub 10m dla klasy dojazdowej.
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, a także ograniczenia i warunki wynikające z położenia:

- w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Rzeszów Jasionka określone w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze,
- w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych,

30) **KD.30 – tereny komunikacji na obszarze objętym XXX zmianą Studium.**

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu

- dopuszcza się przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną, ciąg pieszo – jezdny, ciąg pieszy, ścieżkę rowerową, plac manewrowy, parking itp.,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacyjnej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych .
- wysokość obiektów i urządzeń – nie większa niż rzędne powierzchni ograniczających lotniska, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska.

Wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustaleniach planu należy uwzględnić ww. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

30) **KK.30 – tereny kolei na obszarze objętym XXX zmianą Studium, dla których obowiązują przepisy z zakresu transportu kolejowego.**

## **5. SYSTEMY INFRASTRUKTURY I GOSPODARKI KOMUNALNEJ**

### **ZAOPATRZENIE W WODĘ**

System zaopatrzenia gminy i miasta w wodę zakłada :

a). dostarczanie wody do celów bytowo-gospodarczych i drobnego przemysłu z trzech istniejących podstawowych ujęć wód wglębnych o łącznej wydajności 231,00 m<sup>3</sup>/h , a to :

- z ujęcia „Zacinki” w miejscowości Budy Głogowskie składającego się z dwóch studni wierconych o łącznej wydajności 65,00 m<sup>3</sup>/h i stacji uzdatniania wody o przepustowości 6500 m<sup>3</sup>/d , zasilane są miejscowości : Głogów Młp., Budy Głogowskie, Zabajka, Rogoźnica, Lipie, Wola Cicha oraz Wysoka Głogowska

- z ujęcia w miejscowości Przewrotne składającego się z trzech studni wierconych o łącznej wydajności 64,00 m<sup>3</sup>/h i stacji uzdatniania wody o przepustowości 1700,00 m<sup>3</sup>/d, zasilane są miejscowości : Przewrotne, Styków, Pogwizdów Stary, Hucisko
  - z ujęcia w Rudnej Małej składającego się z dwóch studni głębinowych o wydajności 65,00 m<sup>3</sup>/h i stacji uzdatniania wody o przepustowości 1430,00 m<sup>3</sup>/d, zasilane są miejscowości : Rudna Mała, Pogwizdów Nowy, Miłocin oraz Rudna Wielka w gminie Świlcza
- b). utrzymanie ujęcia awaryjnego w Rogoźnicy składającego się z dwóch studni wierconych o łącznej wydajności 37,00 m<sup>3</sup>/d i stacji uzdatniania wody o przepustowości 700,00 m<sup>3</sup>/d, ujęcie to włączane jest do eksploatacji w przypadku awarii lub deficytu wody na ujęciu „Zacinki”, zasilane są miejscowości : Lipie, Rogoźnica, Wola Cicha, Zabajka .
- c). utrzymanie zasobów ujęcia „Pogwizdów Nowy” składającego się z trzech studni wierconych o łącznej wydajności 70,00 m<sup>3</sup>/d
- d). zaopatrzenie w wodę Zespołu Szkół oraz osiedla domków jednorodzinnych w Miłocinie z sieci wodociągu komunalnego miasta Rzeszowa .
- e). zasilanie w wodę obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę we wszystkich jednostkach osadniczych sieciami wodociągowymi połączonymi w układzie zamkniętym ( połączenie wszystkich ujęć na obszarze gminy ), co spowoduje wyrównanie ciśnienia w sieci oraz zwiększy niezawodność działania systemu zaopatrzenia w wodę .
- f). konieczność zaopatrzenia w wodę dla zabudowy rozproszonej ( poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę ) we własnym zakresie , bądź z sieci komunalnej , bądź z własnego ujęcia,
- g) w obszarze XII zmiany studium zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Zabajka.
- <sup>14),15)</sup> \* h) w obszarze XIV i XV zmiany studium zaopatrzenie w wodę z istniejącej na osiedlu Niwa sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody Budy Głogowskie – „Zacinki”.\*

Realizacja tych zamierzeń wymaga :

- ochrony zasobów wód podziemnych, a w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) NR 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów;
- zwiększenia zasięgu obsługi poprzez rozbudowę terytorialną systemu oraz doprowadzenie sieci wodociągowej do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, działalność produkcyjną i usługową ;
- prowadzenia planowej gospodarki remontowo-modernizacyjnej obiektów, sieci i urządzeń związanych z systemem zaopatrzenia w wodę;

- stosowania nowoczesnych materiałów oraz rozwiązań techniczno-technologicznych związanych z rozszerzeniem zakresu automatyzacji procesów uzdatniania wody;
- komputeryzacji systemu zaopatrzenia w wodę na obszarze miasta i gminy ;
- egzekwowania zakazów i ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony ujęć , w tym w strefach ochrony pośredniej zewnętrznej oznaczonych na rysunku studium

## ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

W dziedzinie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych na obszarze miasta i gminy ustala się następujące kierunki rozwoju :

- a) należy dążyć do realizacji systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków umożliwiających odprowadzenie jak największej ilości ścieków do wysokoefektywnych oczyszczalni, we wszystkich jednostkach osadniczych gminy ;
- c) odprowadzenie ścieków z zabudowy rozproszonej (gdzie ze względów ekonomicznych budowa kanalizacji sanitarnej jest nieopłacalna ) winno być zapewnione we własnym zakresie - do gminnej sieci kanalizacyjnej , bądź przez budowę indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków .

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych od odbiorców komunalnych na terenie miasta i gminy odbywać się będzie trzema systemami kanalizacji do gminnych oczyszczalni ścieków :

- odprowadzanie ścieków sanitarnych od odbiorców komunalnych systemem kanalizacji dla miasta Głogowa Młp. i miejscowości : Wysoka Głogowska, Rudna Mała, Lipie, Wola Cicha, Zabajka, Rogoźnica, Budy Głogowskie oraz Styków do komunalnej oczyszczalni ścieków w Głogowie Młp. , o docelowej przepustowości  $Q = 4000,00 \text{ m}^3/\text{d}$  ;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych od odbiorców komunalnych systemem kanalizacji dla miejscowości : Miłocin, Pogwizdów Nowy i alternatywnie Rudna Mała do komunalnej oczyszczalni ścieków w Rzeszowie ;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych od odbiorców komunalnych systemem kanalizacji dla miejscowości : Przewrotne , Hucisko oraz Pogwizdów Stary do lokalizowanej oczyszczalni w Przewrotnem ;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych od odbiorców komunalnych wspólnym systemem kanalizacji dla wszystkich jednostek osadniczych miasta i gminy Głogów Młp. do komunalnej oczyszczalni ścieków w Głogowie Młp. – jako rozwiązanie wariantowe .

- ścieki po oczyszczeniu muszą bezwzględnie spełniać normy dotyczące warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami ( ~~aktualnie obowiązuje rozporządzenie MOŚZNiL nr z dnia 5.11.1991 r. w zakresie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń~~ ) .<sup>12)</sup> **w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (DZ.U. nr 137 poz. 984 z późniejszymi zmianami);**

<sup>14),15)</sup> \* odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej z terenów objętych XIV i XV zmianą studium, położonych w obszarze aglomeracji Głogów Małopolski wyznaczonej uchwałą Nr XXXIX/779/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. do istniejącej kanalizacji sanitarnej z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (DZ.U. z 2014 r. poz.1800)\*

- dopuszcza się możliwość rezygnacji z odprowadzania ścieków z miejscowości Pogwizdów Stary do oczyszczalni w Przewrotnem na rzecz odprowadzenia ścieków na gminną oczyszczalnię w Raniżowie .

Realizacja tych zamierzeń wymaga :

- uporządkowania sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Głogowa Młp. tj. rozdzielenia sieci na deszczową i sanitarną ;

- kontynuacji budowy kanalizacji na terenie osiedla Niwa”

<sup>12)</sup> **w obszarze XII zmiany studium budowa sieci kanalizacyjnej na terenach przeznaczonych do zainwestowania:**

- budowy sieci kanalizacji sanitarnej w Wysokiej Głogowskiej oraz w Rudnej Małej ;
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej w Lipiu, Zabajce, Rogoźnicy oraz Woli Cichej ;
- rozbudowy komunalnej oczyszczalni ścieków w Głogowie Młp. do docelowej przepustowości  $Q_{max} = 4000 \text{ m}^3/\text{d}$  ;
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej w Budach Głogowskich i Stykowie ;

- budowy oczyszczalni ścieków w Przewrotnem o przepustowości ca 510 m<sup>3</sup>/d lub alternatywnie kolektora tłoczego do systemu kanalizacji sanitarnej i wspólnej oczyszczalni ścieków w Głogowie Młp. ;
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej w Przewrotnem, Hucisku oraz Pogwizdowie Starym ;
- egzekwowanie obowiązku podłączenia się do istniejącej sieci kanalizacyjnej, niedopuszczanie do zabudowy na terenach nie objętych uzbrojeniem komunalnym bez wyprzedzającego zapewnienia tego uzbrojenia przez inwestora ;
- zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków głównie w zakresie zanieczyszczeń organicznych i związków biogenych, w tym fosforu ogólnego,
- spełnianie norm dotyczących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzone do wód lub do ziemi ,
- stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych celem zminimalizowania uciążliwości dla otoczenia oraz niezawodności eksploatacyjnej ,
- uwzględnianie możliwości etapowania realizacji w miarę potrzeb oraz możliwości finansowych gminy ;
- przyjęcia realizacji systemów kanalizacji sanitarnej etapami z zapewnieniem rezerw w średnicach kanałów celem umożliwienia rozbudowy systemów i podłączania nowych terenów zabudowy ;
- wspierania rozwiązań indywidualnych ( przydomowe oczyszczalnie ścieków lub małe oczyszczalnie dla grup budynków ) w stosunku do zabudowy przysiółkowej i rozproszonej, położonej poza zasięgami systemów zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków ;
- do czasu realizacji projektowanych systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych niezbędne jest pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej na obszarze objętym „studium” poprzez :
  - wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub gruntu,
  - wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników bezodpływowych,
  - zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników bezodpływowych samochodu asenizacyjnego,
  - egzekwowanie umów o wywóz ścieków do punktów zlewnych oczyszczalni,
  - wymóg szczelnych zbiorników na gnojowicę .



## GOSPODARKA ODPADAMI

Działania w zakresie gospodarki odpadami wytwarzanymi na obszarze gminy przez mieszkańców i podmioty gospodarcze powinny zmierzać do zmniejszenia ilości odpadów deponowanych na składowisku odpadów oraz do gospodarczego wykorzystania jak największej ilości surowców wtórnych .

Kierunki rozwoju gospodarki odpadami na terenie gminy będą realizowane w sposób następujący :

- a) przewiduje się pełne wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich wytwarzania;
- b) na obszarze gminy będzie prowadzony recykling surowców wtórnych ;
- c) wywóz odpadów komunalnych z terenu gminy może odbywać się na funkcjonujące składowisko odpadów w Kozodrzy lub na wybudowane na własnym obszarze; W przyszłości odpady mogą być wywożone do mającego powstać w Rzeszowie zakładu utylizacji odpadów komunalnych ;
- d) nieczynne już wyeksploatowane składowisko w Lipiu będzie rekultywowane zgodnie z Decyzją wydaną przez Wojewodę Rzeszowskiego ;
- e) odpady przemysłowe będą gromadzone i usuwane zgodnie z obowiązującymi pozwoleniami ;
- f) na terenie miejscowości Budy Głogowskie przewiduje się lokalizację dla budowy obiektu gospodarki odpadami .

Realizacja tych zamierzeń wymaga :

- opracowania „Programu gospodarki odpadami”;
- likwidacji „dzikich wysypisk”;
- przekazywanie zestawów do segregowania odpadów ich wytwórcom;
- zawarcia ze wszystkimi właścicielami posesji odpowiednich umów na wywóz odpadów ;
- edukacji społeczeństwa w zakresie selektywnego gromadzenia odpadów i racjonalnego ich zagospodarowania ;
- urządzenia punktu segregacji wtórnej;
- wywożenia jedynie odpadów nieprzerabialnych na składowisko odpadów stałych;
- zapewnienia niezawodności funkcjonowania taboru służącego do wywożenia odpadów .

## GAZOWNICTWO

Rozwój systemu zaopatrzenia gminy w gaz ziemny przewiduje :

- a). zapewnienie dostaw gazu w ilościach odpowiadających zapotrzebowaniu, jak również ciągłości i pewności zasilania oraz wysokiego standardu świadczonych usług ;
- b). utrzymanie i wykorzystanie następujących gazociągów wysokoprężnych oznaczonych na rysunku studium wraz z „, podstawowymi odległościami od obiektów terenowych”, które określają przepisy techniczne :
  - gazociąg o znaczeniu krajowym  $\phi 700$  mm relacji Husów – Sędziszów
  - gazociąg o znaczeniu krajowym  $\phi 700$  mm relacji Jarosław – Sędziszów
  - gazociąg o znaczeniu krajowym  $\phi 400$  mm relacji Jarosław - Sędziszów
  - gazociąg o znaczeniu lokalnym  $\phi 150/100$  mm relacji Głogów Młp. - Raniżów
  - gazociąg o znaczeniu lokalnym  $\phi 80$  mm relacji Rzeszów – SRP Miłocin
- c). utrzymanie i wykorzystanie następujących stacji redukcyjno-pomiarowych będących źródłem zasilania w gaz ziemny gminnej sieci średniego ciśnienia :
  - stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia istniejąca usytuowana w Miłocinie
  - stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia istniejąca usytuowana w Głogowie Młp.
- d). utrzymanie sieci średniego ciśnienia ( o średnicach od  $\phi 32$  mm do  $\phi 200$  mm ) zasilających w gaz ziemny do celów bytowo-gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń obszary zabudowane i przewidziane pod zabudowę wszystkich jednostek gminy .

Realizacja tych zamierzeń wymaga :

- modernizacji i rozbudowy stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia gazu na terenie Miłocina;
- modernizacji gazociągu wysokoprężnego doprowadzającego gaz do stacji red-pom gazu w Miłocinie ;
- rozbudowy i modernizacji sieci gazowej średnioprężnej na terenie miejscowości : Miłocin i Pogwizdów Nowy w celu wzmocnienia systemu zasilania i poprawy ciśnienia gazu ziemnego;
- modernizacji i rozbudowy sieci gazowej dla potrzeb nowych odbiorców .

<sup>12)</sup> *Ww obszarze XII zmiany studium, w terenach przeznaczonych pod nowe budownictwo dla gazociągu wysokoprężnego o znaczeniu lokalnym  $\phi 150/100$  mm relacji Głogów Młp. –*

***Raniżów, przewiduje się jego przebudowę. Tym samym częściowo uwolniony zostanie teren objęty dotychczas zakazem inwestowania.***

## CIEPŁOWNICTWO

Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie miasta i gminy zmierzać ma do poprawy stanu środowiska oraz zmniejszenia kosztów wytwarzania energii cieplnej .

Ustala się następujący sposób zaopatrzenia w ciepło :

- a). dla obiektów użyteczności publicznej z dwóch komunalnych kotłowni
- c). dla budownictwa usługowego i drobnej produkcji oraz budownictwa jednorodzinnego z własnych kotłowni wbudowanych zasilanych paliwem gazowym , płynnym itp. , nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego .

Realizacja tych zamierzeń wymaga :

- systematycznej modernizacji istniejących kotłowni poprzez zamianę zasilania paliwem węglowym na gazowe, olejowe lub wykorzystywanie energii cieplnej ze źródeł niekonwencjonalnych ;
- zmniejszenia energochłonności istniejącego budownictwa ;
- promowania realizacji indywidualnych systemów centralnego ogrzewania wykorzystujących energię ze źródeł niekonwencjonalnych ( biomasa, energia promieniowania słonecznego – kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. ) .

## ELEKTROENERGETYKA

W zakresie układu zewnętrznego , krajowego na terenie gminy planowane są niżej wymienione inwestycje:

- Budowa odcinków linii 110 kV stanowiących wprowadzenie istniejącej linii Boguchwała – Stalowa Wola do stacji systemowej Widełka .( dla poprawy zasilania Hutu Stalowa Wola)

- Likwidacja znacznego fragmentu tej linii przebiegającego przez gminę w kierunku północ – południe , tym samym uwolnienie terenów objętych dotychczas zakazem inwestowania .
- Wyprowadzenie ze stacji Widełka, po roku 2015 linii 400 kV krajowego systemu zasilania, w kierunku Jarosławia i Zamościa. Trasa linii ze strefą ochronną 50 m od osi jest przewidziana równoległe do przebiegu linii 750 kV.

Rozwój systemów elektroenergetycznych, zaopatrujących gminę, powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadającej standardom jakości dostarczanej energii.

Wymagać to będzie realizacji niżej przedstawionych zamierzeń.

- Budowa stacji redukcyjnej 110 /15 kV 10 MVA /GPZ / Głogów. proponowana dla poprawy warunków pracy sieci i rezerwowania GPZ –tów sąsiednich  
Ze względu na swą lokalizację i możliwości rozwojowe rejonu, GPZ Głogów powinien powstać w latach 2002 – 2005
- Zasilanie stacji wysokim napięciem planowane przez nacięcie i wprowadzenie linii Boguchwała – Stalowa Wola , po jej przebudowie. Dopuszcza się, w pierwszym etapie zasilanie GPZ Głogów z jednego toru linii 110 kV Widełka - Rzeszów
- Budowa wyprowadzeń liniowych średniego napięcia do istniejącego układu rozdzielczego obsługującego gminę i ewentualnych nowych odbiorców.  
Dodatkowo w gminie konieczna będzie:
- Rozbudowy układów gminnych , średniego napięcia ,konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych
- Dokończenia procesu reelektryfikacji i remontów sieci w miejscowościach , Pogwizdów, Rogoźnica, Zabajka, Przewrotne, Budy Głogowskie, Lipie
- Zwiększenie pewności zasilania odbiorców przez instalowanie na magistrali i odgałęzieniach aparatury automatycznej powiązanej ze służbami dyspozytorskimi Rejonu Energetycznego łącznością radiową oraz budowa odcinków linii stanowiących tzw. „domknięcia sieci”

Przedstawione kierunki rozwoju systemu energetycznego powinny zabezpieczyć zapotrzebowanie ilościowe i jakościowe gminy na energię elektryczną, przy prognozowanym wzroście obciążenia około 2015 roku do wartości 7,58 MW /obecne jest na poziomie około 4,78 MW /

Lokalizacja stacji redukcyjnej i proponowane kierunki wyprowadzeń liniowych mają charakter orientacyjny. Kolejność i dokładne przebiegi zostaną ustalone w projektach technicznych poszczególnych wyprowadzeń.

Przyszłe lokalizacje obiektów w stosunku do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, winny odpowiadać aktualnym przepisom i normom.

## CMENTARNICTWO

- utrzymanie istniejących powierzchni cmentarzy
- lokalizacja, w miarę potrzeb nowych powierzchni cmentarzy po uzyskaniu pozytywnych wyników ekspertyzy hydrogeologicznej
- zagospodarowywanie cmentarzy zgodnie z obowiązującymi przepisami
- zapewnienie w sąsiedztwie cmentarzy powierzchni parkingowych oraz modernizacja systemu dróg dojazdowych zgodnie z wielkością cmentarza,
- lokalizowanie w obrębie rezerw terenu obiektów usługowych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
- kształtowanie zieleni wysokiej i niskiej w obrębie powierzchni cmentarzy oraz na granicy z obszarem otaczającym,
- ochrona miejsc martyrologii ludności polskiej i żydowskiej (świadczą o tym mogiły zlokalizowane w rezerwacie „Bór”),
- otoczenie opieką oraz odpowiednie wyeksponowanie znajdujących się na terenie gminy mogił pojedynczych i zbiorowych, związanych z nimi pomników, obelisków i tablic pamiątkowych, a także licznych krzyżów przydrożnych i kapliczek, jako charakterystycznych śladów historii związanej z terenem gminy.

## 6. ASPEKTY OBRONNE

### 1. W zakresie budownictwa ochronnego

- W rejonie budownictwa jednorodzinnego przewidzieć ukrycia wykonywane w podpiwniczonych budynkach przez mieszkańców we własnym zakresie, w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
- Dla zakładów pracy nie posiadających budowli ochronnych należy zarezerwować tereny pod doraźną realizację budowli na podstawie typowej lub powtarzalnej dokumentacji budowlanej. Dla nowo budowanych zakładów pracy i obiektów użyteczności publicznej, które będą kontynuować działalność w czasie wojny przewidywać budowę schronów dla załogi.

**2. W zakresie alarmowania**

- Dążyć do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowania i powiadomienia mieszkańców w przypadku zagrożeń (słyszalność syreny do 300m w zabudowie zagęszczonej). Zainstalowanie syreny włączyć do obowiązującego w województwie systemu radiowego sterowania.

**3. W zakresie zaciemniania**

- W razie prowadzenia modernizacji, rozbudowy lub budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego przysposabiać ją do potrzeb zaciemniania i wygaszania.

**4. W zakresie zaopatrzenia w wodę**

- Zarezerwować tereny pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypować je z już istniejących. Odległość studni wody pitnej od miejsc zamieszkania ludności powinna wynosić nie więcej niż 800m i posiadać wydajność min. 7,5 l na jedną osobę na dobę,
- Istniejące ujęcia wody przysposobić do funkcjonowania w warunkach specjalnych według obowiązujących przepisów.

**5. W zakresie urządzeń specjalnych**

- Nowo budowane obiekty sanitarne (łaznie, pralnie, myjnie samochodowe) przystosować do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych—likwidacja skażeń.

**6. W zakresie energetyki**

- Dążyć do bezawaryjnego zasilania w energię elektryczną zakładów i wszystkich obiektów ważnych dla zapewnienia warunków do przetrwania ludności.

**7. W zakresie form przestrzennej i struktury wewnętrznej**

- Sytuować strefy budownictwa mieszkaniowego z dala od obiektów zagrożonych TSP oraz terenów zalewowych zagrożonych przez powódzie,
- Unikać nadmiernego zagęszczenia budynków w celu zminimalizowania możliwości rozprzestrzeniania się pożarów oraz powstawania zawałów ciągłych,
- Sytuować budynki po dwu stronach ulic tak, aby odległość między nimi nie była mniejsza niż suma ich wysokości—10m

Sieć ulic i terenów zielonych wraz z drogami wylotowymi powinna stanowić jednolity system ciągów komunikacyjnych promienistych i pierścieniowych, powinien on zapewniać pełną przelotowość umożliwiającą sprawną ewakuację ludności oraz manewr sił ratowniczych.

35, 36, 37) IV.A. – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI

**1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZU, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno-demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Głogów Małopolski, proponowane zmiany obszaru objętego XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmianą Studium dotyczą wprowadzenia zmian w terenach inwestycyjnych, zlokalizowanych w granicach gminy.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu opracowania pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023), o którym mowa w rozdziale II.J. pkt 11.

Obszar XXXV, XXXVI – ETAP 1 i XXXVII zmiany Studium obejmuje pięć terenów o łącznej powierzchni ok. 100 ha i jest zlokalizowany częściowo w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz częściowo w jej sąsiedztwie lub na obszarach, dla których obowiązują plany miejscowe.

Ponieważ opracowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę<sup>20</sup> umożliwia wyznaczenie nowej zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej, możliwe było wyznaczenie obszaru zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej (P-U.35) poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zaprojektowane powierzchnie „konsumują” w części możliwą do realizacji powierzchnię użytkową funkcji zabudowy produkcyjno-usługowej. Pozostałe wskazane funkcje nie wpływają na zmniejszenie ilości możliwych do doprojektowania terenów z uwagi na położenie w granicach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej lub w granicach obowiązujących planów miejscowych.

Na całym obszarze XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiany Studium:

a) granice jednostek funkcjonalnych traktuje się jako orientacyjne, które powinny być uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając dokładność podkładu mapowego Studium, istniejące uwarunkowania terenowe oraz istniejącą zabudowę,

b) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz jeśli uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich na to pozwalają, lokalizację nie wskazanych na rysunku Studium dróg gminnych publicznych i wewnętrznych, w tym stanowiących cel publiczny w myśl przepisów odrębnych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, parkingów, ścieżek rowerowych oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

W XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmianie Studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

---

<sup>20</sup> Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

przestrzennym – w części dot. audytu) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w rozdziale IV nie dotyczą obszaru XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiany Studium, dla którego szczegółowe kierunki zostały opisane w rozdziale IV.A. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI”.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmianie Studium dla poszczególnych funkcji nie dotyczą sieci i obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się:

- realizację urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów i odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania;
- realizację infrastruktury technicznej, rozumianej jako sieci, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne z wyłączeniem przesyłowych;
- za zgodne ze studium uznaje się istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie (w tym parametry zabudowy) wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku jego obowiązywania lub ewidencji gruntów;
- za zgodne ze studium uznaje się ustalenia wynikające z decyzji o kierunku rekultywacji, o wykreśleniu z krajowego bilansu złóż, wybilansowaniu złoża lub zaniechaniu eksploatacji;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne);
- za zgodne ze studium uznaje się nie wskazanie docelowo w planie miejscowym dróg wskazanych na rysunku zmiany studium lub korekty ich przebiegu;
- pozostawienie istniejących gruntów leśnych i rolnych w przypadku niezyskania zgody na przeznaczenie nierolnicze i nieleśne lub odstąpienie od takiego zamierzenia.

Ze względu na położenie obszarów objętych zmianami Studium w sąsiedztwie lotniska Rzeszów – Jasionka obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokość określona przez te powierzchnie,



- przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie,
- zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzew lub krzewów stanowiących przeszkodę lotniczą,
- zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenia dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Obszary te położone są w granicach powierzchni ograniczających zabudowę („BRA”) oraz powierzchni lotniczych urządzeń naziemnych („LUN”). W celu zapewnienia niezakłóconej pracy LUN należy uwzględnić ograniczenia wysokości zabudowy przy kształtowaniu ładu przestrzennego

### **XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla:**

#### **P-U.35a – obszary zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej**

Obszary projektowanych obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi, gospodarczymi, dojazdami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną, zielenią i ciągami pieszymi i rowerowymi. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny elektrowni słonecznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakazuje się realizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz instalacji do przetwarzania odpadów;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wytwarzania biogazu w tym biogazu rolniczego;
- 6) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym i poważnym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,2;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem, że wysokość zabudowy nie może być większa niż wynika to z powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z lokalizacji lotniska Rzeszów-Jasionka i lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

### **P-U.35b – obszary zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej**

Obszary projektowanych obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi, gospodarczymi, dojazdami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną, zielenią i ciągami pieszymi i rowerowymi. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się tereny elektrowni słonecznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakazuje się realizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz instalacji do przetwarzania odpadów;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wytwarzania biogazu w tym biogazu rolniczego;
- 6) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym i poważnym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 7) w zakresie udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego:
  - a) lokalizacja zabudowy możliwa:
    - po wybilansowaniu złoża (wykreśleniu z krajowego bilansu zasobów złóż kopalin),
    - lub po zaniechaniu eksploatacji złoża,
  - b) do czasu wybilansowania lub zaniechania eksploatacji wykonywanie robót budowlanych, w tym lokalizacja zabudowy, nie może naruszać pokładów złoża.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem, że wysokość zabudowy nie może być większa niż wynika to z powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z lokalizacji lotniska Rzeszów-Jasionka i lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

### **U.35 – obszary zabudowy usługowej**

Obszary istniejących i projektowanych obiektów usług zdrowia i pomocy społecznej, turystyki oraz usług biurowych i administracji. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi nauki, gastronomii, kultury i rozrywki oraz obszary elektrowni słonecznej o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW. W ramach zagospodarowania dopuszcza niezbędne urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze, dojeżdża, dojeżdża, parkingi i infrastrukturę techniczną wraz z zielenią i ciągami pieszymi i rowerowymi.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;

- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakazuje się realizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz instalacji do przetwarzania odpadów;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wytwarzania biogazu w tym biogazu rolniczego;
- 6) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym i poważnym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 4,2;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem, że wysokość zabudowy nie może być większa niż wynika to z powierzchni ograniczających wysokość zabudowy wynikających z lokalizacji lotniska Rzeszów-Jasionka i lotniczych urządzeń naziemnych;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

**L.35 – lasy**

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki lub terenu.

**WS.35 – obszary wód powierzchniowych śródlądowych**

Istniejące obszary wód powierzchniowych śródlądowych rozumiane zgodnie z przepisami Prawa wodnego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych i obiektów mostowych;
- 2) dopuszcza się usługi związane z rekreacją i turystyką (bez budowy budynków);
- 3) ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min. 1,5 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy.

**KL.35 – obszary komunikacji lotniczej**

Obszar istniejących urządzeń naziemnych niezbędnych dla funkcjonowania lotniska Rzeszów-Jasionka.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami branżowymi.

### **KDG.35 – drogi publiczne klasy głównej**

Istniejące drogi publiczne klasy głównej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy zbiorczej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

### **KDD.35 – drogi publiczne klasy dojazdowej**

Istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy zbiorczej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

## **2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

### 1) Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki

polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów oraz użytkowanie zasobów lokalnych zgodnie z zasadami ekorozwoju,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków.

### 2) Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze zmiany Studium otuliny Rezerwatu przyrody „Bór” zostały szczegółowo omówione w rozdziale II.J. pkt 13. Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach otuliny należy uwzględnić aktualne przepisy w zakresie ochrony przyrody.

### 3) Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W ramach ochrony środowiska i jego zasobów oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- zachowania zrównoważonego rozwoju,
- racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
- przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowania różnorodności biologicznej,
- ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości i komunikacją drogową,
- ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
- przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawy stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,
- działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej.

#### 4) Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- minimalizowania dysonansów przestrzennych,
- zagospodarowania terenów niezabudowanych zielenią.

### **3. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako zabytki rozumie się również zabytki archeologiczne, które oznaczają: zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Zgodnie z art. 18 w powiązaniu z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się m.in. przy sporządzaniu i aktualizacji studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Skreślenie obiektu lub wpis nowych obiektów do rejestru lub ewidencji zabytków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium.

Za zgodne ze Studium uznaje się uszczegółowienie wymogów konserwatorskich na etapie sporządzania planu miejscowego.

Na obszarze zmian Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Nie wskazuje się obszarów ani obiektów wymagających objęcia ochroną poprzez ustalenia studium, nie występują także dobra kultury współczesnej.

### **4. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **1) Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg, zarówno publicznych jak i wewnętrznych, niewskazanych na rysunku zmiany Studium – plansza zagospodarowania, jak również ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

##### a) Układ drogowy

Podstawowy układ drogowy gminy na obszarach zmian Studium stanowią będą drogi:

- 1) w klasie technicznej G - droga wojewódzka nr 869;
- 2) w klasie technicznej D – droga gminna nr 108417R.

Układ ten może zostać uzupełniony przez drogi gminne zarówno publiczne, jak i wewnętrzne, w celu prawidłowego obsłużenia obszarów objętych zmianą Studium.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

b) Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna wynosić nie mniej niż:

- 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych na obszarach P-U.35,
- 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 350 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego na obszarach U.35.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych.

c) Ruch pieszy i rowerowy

Na obszarach objętych zmianami Studium zaleca się realizację chodników, dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych. Przy wyznaczaniu terenów pod nowe drogi publiczne i wewnętrzne zaleca się uwzględnić możliwość realizacji zarówno chodników, jak i dróg rowerowych w granicach pasa drogowego. Możliwe jest również wyznaczenie, niezależnie od układu drogowego ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego.

d) Komunikacja kolejowa

Przez obszary objęte zmianami Studium nie przebiega linia kolejowa. W sąsiedztwie obszaru XXXV zmiany Studium trwają prace nad budową linii kolejowej do lotniska Rzeszów-Jasionka. Po jej powstaniu na obszarze objętych XXXV zmianą Studium obowiązywać będą przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego, w tym strefy ograniczeń w zagospodarowaniu.

e) Transport publiczny

W celu poprawy dostępności terenów, należy dążyć do rozwoju zasięgu i dostępności transportu publicznego.

## 2) **Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

### a) Gospodarka wodno-ściekowa

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne.

Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

W zmianie Studium zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie ścieków przemysłowych należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w tym retencjonowanie oraz istniejącymi rowami i ciekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji, retencjonowanie lub zagospodarowanie powierzchniowo.

b) Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą Głównego Punktu Zasilania (GZP) zlokalizowanego poza granicami obszarów objętych zmianą Studium. Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci energetycznej, w tym linii średniego i niskiego napięcia, jak również stacji transformatorowych.

c) Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci gazowej, w tym gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno- pomiarowych niezbędnych do zaopatrzenia w gaz sieciowy, jak również stosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przez obszary objęte zmianami studium przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN700 oraz DN150 wokół których ustanowiono strefy kontrolowane. Szerokość stref dla konkretnych form zabudowy oraz zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągu regulują przepisy odrębne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w postaci stref kontrolowanych). Na etapie sporządzania planu miejscowego dopuszcza się uszczegółowienie szerokości stref w zależności od planowanego przeznaczenia terenów. Wszelkie inwestycje, uzbrojenia terenu, roboty budowlane, projekty i prace zagospodarowania terenu prowadzone w strefie kontrolowanej gazociągu podlegają uzgodnieniu u operatora gazociągu w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi.

d) Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Rzeszów-Jasionka na obszarach objętych zmianami studium w przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej niezbędne jest postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dokumentami rejestrowymi lotniska.

Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach.

e) Gospodarka odpadami

Na obszarach objętych zmianami Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych.

Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego.

## **5. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM**

Cele publiczne, o których mowa w XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiana Studium zakłada, że tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z obszarów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, wodne zbiorniki retencyjne.

2) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczenia krajowym.



Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego dla miasta i gminy Głogów Małopolski określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej; kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu – Transport publiczny Rzeszowski Obszar Funkcjonalny.

**6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

1) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na obszarach objętych zmianą Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2) Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarach objętych zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3) Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Na obszarach objętych zmianą Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (art. 10. ust. 3a).

4) Obszary przestrzeni publicznej

Na obszarach objętych zmianą Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

1) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach obszaru XXXV i XXXVII zmiany Studium częściowo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które nie spełniają aktualnego zapotrzebowania. Uchwałą Nr LXIV/770/2023 z dnia 23 lutego 2023 r. Rada Miejska w Głogowie Małopolskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru XXXV zmiany Studium, a Uchwałą Nr LXVIII/801/2023 z dnia 1 czerwca 2023 r. Rada Miejska w Głogowie Małopolskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru XXXVII zmiany Studium. Planowane jest również sporządzenie planu miejscowego dla całości lub części obszaru objętego XXXVI – ETAP 1 zmianą Studium.

- 2) Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W przedmiotowych przypadkach sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będzie wymagane prawdopodobnie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, za wyjątkiem obszaru położonego w granicach miasta.

#### **8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

W granicach zmian Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszar zmiany Studium obejmuje tereny, na których prowadzona jest gospodarka leśna. Gospodarowanie zasobami leśnymi, do czasu zmiany przeznaczenia danego grunty, winno odbywać się na podstawie obowiązujących uproszczonych planów urzędzenia lasu.

#### **9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na obszarach objętych zmianami Studium nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania.

#### **10. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W myśl przepisów odrębnych złoża kopalin podlegają ochronie, której wyrazem jest m.in. zabezpieczenie warunków do ich eksploatacji (obecnie lub w przyszłości). Ze względu na zakres merytoryczny zmiany Studium oraz skalę i treść mapy nie wyklucza się istnienia lub powstania na późniejszym etapie obiektów i obszarów, podlegających ochronie przez wyznaczenie w złożu kopaliny filaru ochronnego. W przypadku wybilansowania złoża lub zaniechania eksploatacji nie wyznacza się w złożu kopaliny filaru ochronnego.

#### **11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Na obszarach objętych zmianami Studium nie określa się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

#### **12. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

Na obszarach objętych zmianami Studium nie określa się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, ze względu na brak ich występowania.

#### **13. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na obszarach objętych zmianami Studium nie określa się obszarów zdegradowanych, ze względu na brak ich występowania.

**14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

W obszarach zmian Studium nie określa się terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

**15. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O ZAINSTALOWANEJ NIE WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW**

Na obszarach objętych zmianami Studium ustala się rozmieszczenie obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznaczonych symbolem P-U.35.

Dla całego obszaru zmiany Studium dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.) o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji z wyłączeniem urządzeń innych niż wolnostojące, dla których nie ustala się ograniczenia mocy.

Dla całego obszaru zmian Studium zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724 z późn. zm.) oraz lokalizacji biogazowni w tym biogazowni rolniczych.

<sup>33)</sup> **IV.B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXXIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

**1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZU, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno-demograficzne i pełnione przez nie funkcje, jak również przeprowadzone analizy (ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, demograficzne), przy uwzględnieniu możliwości budżetowych gminy Głogów Małopolski, proponowane zmiany obszaru objętego XXXIII zmianą Studium dotyczą wprowadzenia zmian w terenach inwestycyjnych, zlokalizowanych w granicach gminy.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu opracowania pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023), o którym mowa w rozdziale II.O. pkt 11.

Obszar XXXIII zmiany Studium obejmuje ok. 598 ha i jest zlokalizowany częściowo w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz częściowo poza granicami tego obszaru.

Ponieważ opracowany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę<sup>21</sup> umożliwia wyznaczenie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, możliwe było wyznaczenie obszaru zabudowy mieszkaniowej (MN.33) poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zaprojektowane powierzchnie „konsumują” w części możliwą do realizacji powierzchnię użytkową funkcji zabudowy mieszkalnej.

Na całym obszarze XXXIII zmiany Studium:

a) granice jednostek funkcjonalnych traktuje się jako orientacyjne, które powinny być uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając dokładność podkładu mapowego Studium, istniejące uwarunkowania terenowe oraz istniejącą zabudowę,

b) dopuszcza się, uwzględniając przepisy odrębne oraz jeśli uwarunkowania danego terenu i terenów sąsiednich na to pozwalają, lokalizację nie wskazanych na rysunku Studium dróg gminnych publicznych i wewnętrznych, w tym stanowiących cel publiczny w myśl przepisów odrębnych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, parkingów, ścieżek rowerowych oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

W XXXIII zmianie Studium nie zawarto ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>22</sup> – w części dot. audytu) ze względu na brak obowiązującego audytu krajobrazowego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawarte w rozdziale IV nie dotyczą obszaru XXXIII zmiany Studium, dla którego szczegółowe kierunki zostały opisane w rozdziale IV.B. „KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBJĘTEGO XXXIII ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI”.

## **2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

Przyjęte w XXXIII zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości nieprzekraczalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Każdy teren należy traktować, jako wielofunkcyjny. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w XXXIII zmianie Studium dla poszczególnych funkcji nie dotyczą sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

W obszarze XXXIII zmiany Studium wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ze względu na skalę opracowania rysunku części kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się:

- realizację urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów i odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania;

<sup>21</sup> Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)

<sup>22</sup> w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 1688)

- realizację infrastruktury technicznej, rozumianej jako sieci, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- za zgodne ze studium uznaje się istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie (w tym parametry zabudowy) wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku jego obowiązywania lub ewidencji gruntów;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne);
- za zgodne ze studium uznaje się nie wskazanie docelowo w planie miejscowym dróg wskazanych na rysunku zmiany studium lub korekty ich przebiegu;
- pozostawienie istniejących gruntów leśnych i rolnych w przypadku nieuzyskania zgody na przeznaczenie nierolnicze i nieleśne lub odstąpienie od takiego zamierzenia.

### **XXXIII zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla:**

#### **MN.33 – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej w tym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa oraz zabudowa usługowa (z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego) wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi, gospodarczymi, dojazdami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną, zielenią i ciągami pieszymi i rowerowymi.

Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej. Poszczególne funkcje główne mogą być realizowane w ramach obszaru lub działki łącznie, zamiennie lub niezależnie od siebie.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (w zakresie powierzchni projektowanej zabudowy mieszkaniowej) oraz infrastruktury technicznej i dróg;
- 3) wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowych; uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza granicami własności;
- 6) na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje prowadzenie działań inwestycyjnych, zgodnie z tymi przepisami.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych); dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość do 25 m;

- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

### **UP.33 – obszary zabudowy usług publicznych**

Obszary istniejących i projektowanych podstawowych i ponadpodstawowych usług związanych z: administracją, nauką, edukacją, sportem i rekreacją, bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, kulturą i rozrywką, zdrowiem i pomocą społeczną, zaspokajaniem kultu religijnego, takich jak: świątynie, domy parafialne i klasztory, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych i inne wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (z zastrzeżeniem, iż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie może występować samodzielnie na działce) oraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi, gospodarczymi, dojściami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną, zielenią i ciągami pieszymi i rowerowymi.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (w zakresie powierzchni projektowanej zabudowy) oraz infrastruktury technicznej i dróg.

#### Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m, dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość do 25 m;
- 3) dla kościoła dopuszcza się dominantę przestrzenną o wysokości nie większej niż 25 m;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

### **U.33 – obszary zabudowy usług**

Obszary istniejących i projektowanych usług wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, budynkami garażowymi, gospodarczymi, dojściami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną, zielenią i ciągami pieszymi i rowerowymi.

#### Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
- 2) obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, dla budowli infrastruktury technicznej dopuszcza się wysokość do 25 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia zabudowy nie większa niż 99% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla infrastruktury technicznej powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

**R.33 – obszary rolne**

Istniejące obszary rolnicze rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z wyłączeniem ogrodów działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z nowej zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym przebudowy i remonty istniejących obiektów budowlanych;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizowania ferm zwierząt futerkowych;
- 4) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach o niskiej bonitacji.

**L.33 – lasy**

Obszary istniejących lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 75% powierzchni działki lub terenu.

**ZC.33 – obszary cmentarzy**

Obszar istniejącego i projektowanego terenu cmentarza, rozumianego zgodnie z przepisami odrębnymi, dla których nie przewiduje się zmiany funkcji wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi, w tym higieniczno-sanitarnymi, dojściami, dojazdami, parkingami, infrastrukturą techniczną, zielenią i ciągami pieszymi i rowerowymi.

W strefie sanitarnej 50 i 150 metrów od cmentarza obowiązują przepisy odrębne. Na terenie cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: kaplice, domy pogrzebowe, kolumbaria i obiekty w postaci usług handlu detalicznego pod warunkiem nie występowania tych usług samodzielnie na działce budowlanej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

### **PEF.33 – obszary elektrowni słonecznej**

Obszary projektowanej elektrowni słonecznej - produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na których dopuszcza się lokalizację ogniw fotowoltaicznych, w tym tych o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>23</sup> zarówno pojedynczych jak i w formie farm fotowoltaicznych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: tereny wyłączone z zabudowy kubaturowej za wyjątkiem budynków niezbędnych do obsługi farm fotowoltaicznych z dojazdami, dojazdami, parkingami i infrastrukturą techniczną.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

- 1) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m, w tym wysokość paneli nie większa niż 6 metrów;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

### **Z – drogi klasy zbiorczej**

Istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) parametry techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na uwarunkowania lokalne oraz wydane decyzje lokalizacyjne;
- 3) dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy zbiorczej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, zwłaszcza poza obszarami zabudowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

## **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

### 1) Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,

<sup>23</sup> w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 1688)



- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, XXXIII zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów oraz użytkowanie zasobów lokalnych zgodnie z zasadami ekorozwoju,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków.

### 2) Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Istniejące uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” (PLB180005) zostały szczegółowo omówione w rozdziale II.O. pkt 13.

Przy kształtowaniu zagospodarowania terenów w granicach Obszaru 2000 obowiązują ustalenia planu zadań ochronnych ustanowionego Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 4 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska PLB180005).

### 3) Zasady ochrony środowiska i jego zasobów

W ramach ochrony środowiska i jego zasobów oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- zachowania zrównoważonego rozwoju,
- racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami,
- przeciwdziałania zanieczyszczeniom,
- przywracania elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowania różnorodności biologicznej,
- ograniczenia emisji substancji szkodliwych dla środowiska do wód powierzchniowych poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości i komunikacją drogową,
- ograniczenia emisji i imisji substancji szkodliwych dla środowiska do powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizację istniejących uciążliwości, w tym związanych z komunikacją drogową,
- przeciwdziałania niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, w tym wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawy stanu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie drogowej,
- poprawy realizacji kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- prowadzenia stałego monitoringu środowiskowego,

- działań które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- respektowania zasad zagospodarowania na obszarach i w otoczeniu obiektów przyrody prawnie chronionej.

#### 4) Zasady ochrony krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

W ramach ochrony krajobrazu kulturowego oraz zapobiegania jego przekształceniom należy dążyć do:

- utrzymania indywidualnych cech krajobrazu kulturowego oraz kompleksowej rewaloryzacji zabytkowych układów przestrzennych,
- eksponowania w obrębie historycznej zabudowy, historycznych dominant architektonicznych,
- stosowania naturalnych materiałów budowlanych i kolorystyki nawiązującej do istniejącej historycznej zabudowy regionu,
- zachowania istniejących terenów leśnych i zadrzewień śródpolnych,
- przekształcenia lub likwidacji elementów dysharmonizujących w otoczeniu historycznej zabudowy,
- minimalizowania dysonansów przestrzennych,
- zagospodarowania terenów niezabudowanych zielenią,
- ochrony cmentarzy.

### 4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są: wpis do rejestru, uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego oraz ustalenie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jako zabytki rozumie się również zabytki archeologiczne, które oznaczają: zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.

Zgodnie z art. 18 w powiązaniu z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się m.in. przy sporządzaniu i aktualizacji studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Skreślenie obiektu lub wpis nowych obiektów do rejestru lub ewidencji zabytków odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi, bez potrzeby zmiany ustaleń studium.

Zaleca się, aby ochroną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego objąć wszystkie zabytki (obiekty i obszary) wskazane w GEZ oraz zabytki archeologiczne.

Za zgodne ze Studium uznaje się uszczegółowienie wymogów konserwatorskich na etapie sporządzania planu miejscowego.

#### **W obszarze XXXIII zmiany Studium nie występują dobra kultury współczesnej.**

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba określenia zasad ochrony dóbr kultury współczesnej dla obszaru XXXIII zmiany Studium.

#### 1) Obiekty w ewidencji zabytków

Należy uwzględnić ochronę obiektów wskazanych do ochrony w planach miejscowych,

dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie<sup>24</sup>:

- 1) utrzymać historyczną formę architektoniczną budynku (utrzymanie gabarytów wysokościowych, formy/kształtu dachu i rodzaju pokrycia dachowego, kompozycji i wystroju architektonicznego elewacji, formy stolarki okiennej i drzwiowej, wielkości otworów okiennych i drzwiowych),
- 2) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnątrz szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć, w przypadku zachowanej zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie lub odtworzenie,
- 3) zachowanie oryginalnego wyglądu elewacji, tj. kompozycji osi, otworów okiennych i drzwiowych, architektonicznych detali wystroju elewacji, oryginalnych konstrukcji murów (np. mur szachulcowy), oryginalnych drewnianych ganków i balkonów,
- 4) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków posiadających architektoniczny detal wystroju elewacji lub posiadających oryginalny ozdobny materiał elewacji, np. budynki ceglane,
- 5) zaleca się stosowanie kolorystyki elewacji jak historyczna,
- 6) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w ww. wykazie zabytków stosuje się przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony zabytków.

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom (za zgodne ze studium uznaje się zmiany w wykazach, bez konieczności zmiany studium w tym zakresie).

## 2) Stanowiska archeologiczne

W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem XXXIII zmiany Studium stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wykaz stanowisk archeologicznych w obszarze gminy znajduje się w tabeli nr 2 w rozdziale II.O. pkt 7.

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Na etapie sporządzania planu miejscowego stanowiska archeologiczne winny zostać objęte ochroną poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej lub wprowadzenie odpowiednich zapisów w tekście planu.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 1) Kierunki rozwoju systemów komunikacji

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń ze swoim otoczeniem, poprzez korzystanie z istniejących dróg oraz budowę nowych ciągów komunikacyjnych, które będą umożliwiały równoprawne korzystanie z dróg użytkowników samochodów, transportu zbiorowego, ruchu towarowego i pieszego.

Konieczne wydaje się planowanie ścieżek rowerowych oraz wyznaczanie i tworzenie nowych miejsc do parkowania.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest wyznaczenie dodatkowych dróg, zarówno publicznych jak i wewnętrznych, niewskazanych

<sup>24</sup> Zgodnie z tabelą nr 1 w rozdziale II.O. pkt 7

na rysunku XXXIII zmiany Studium – plansza zagospodarowania, jak również ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

a) Układ drogowy

Podstawowy układ drogowy gminy stanowić będzie droga w klasie technicznej Z - droga powiatowa 1204R.

Układ ten może zostać uzupełniony przez drogi gminne zarówno publiczne, jak i wewnętrzne, w celu prawidłowego obsłużenia obszaru objętego XXXIII zmianą Studium.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

b) Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów.

Minimalna liczba miejsc do parkowania powinna wynosić nie mniej niż:

- 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub lokalu usługowego.

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż ustalona w przepisach odrębnych.

c) Ruch pieszy i rowerowy

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium zaleca się realizację chodników, dróg rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych. Przy wyznaczaniu terenów pod nowe drogi publiczne i wewnętrzne zaleca się uwzględnić możliwość realizacji zarówno chodników, jak i dróg rowerowych w granicach pasa drogowego. Możliwe jest również wyznaczenie, niezależnie od układu drogowego ciągów pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego.

d) Komunikacja kolejowa

Przez obszar objęty XXXIII zmianą Studium nie przebiega linia kolejowa.

e) Transport publiczny

W celu poprawy dostępności terenów, należy dążyć do rozwoju zasięgu i dostępności transportu publicznego.

**2) Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej**

a) Gospodarka wodno-ściekowa

Podstawowym źródłem wody pitnej są i pozostaną nadal wody podziemne. Głównym zadaniem gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem.

W zmianie Studium zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w celu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Zakłada się również rozbudowę sieci wodociągowej przeciwpożarowej, w tym hydrantów dających możliwość intensywnego czerpania wody. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Odprowadzenie ścieków przemysłowych należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej.

Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w tym retencjonowanie oraz istniejącymi rowami i ciekami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakłada się rozbudowę sieci kanalizacji, retencjonowanie lub zagospodarowanie powierzchniowo.

#### b) Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą Głównego Punktu Zasilania (GZP) zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego XXXIII zmianą Studium. Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci energetycznej, w tym linii średniego i niskiego napięcia, jak również stacji transformatorowych.

Przez teren XXXIII zmiany Studium przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV relacji Rzeszów – Rzeszów EC tor 2 i relacji Świlcza – Stalowa Wola oraz istniejąca linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 750 kV relacji Rzeszów – Granica RP.

Dla linii najwyższych napięć wymagana szerokość pasa technologicznego wynosi 140 m (po 70 m w obie strony).

Na terenach w pobliżu i w pasie technologicznym linii 750 kV obowiązują następujące wytyczne dotyczące użytkowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, a warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 3) w odniesieniu do hałd i nasypów zabrania się zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m;
- 4) nie dopuszcza się tworzenie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 metry wysokości;
- 5) dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.

#### c) Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę dystrybucyjnej i rozdzielczej sieci gazowej, w tym gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych niezbędnych do zaopatrzenia w gaz sieciowy, jak również stosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przez teren XXXIII zmiany studium przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN80/100 wokół którego ustanowiono strefę kontrolowaną. Zagospodarowanie terenu w obszarze objętym strefą kontrolowaną gazociągu regulują przepisy odrębne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w postaci stref kontrolowanych). Wszelkie inwestycje, uzbrojenia terenu, roboty budowlane, projekty i prace zagospodarowania terenu prowadzone w strefie kontrolowanej gazociągu podlegają uzgodnieniu u operatora gazociągu w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość przebudowy, modernizacji oraz budowy nowych sieci gazociągów wysokiego ciśnienia.

d) Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych i bezprzewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem. Ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Rzeszów-Jasionka na obszarze objętym XXXIII zmianą studium w przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 15 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach.

e) Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych.

Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego.

## **6. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM**

Cele publiczne, o których mowa w XXXIII zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym XXXIII zmiana Studium zakłada, że tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z obszarów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, wodne zbiorniki retencyjne.

2) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczenia krajowym.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego dla miasta i gminy Głogów Małopolski określa następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej; budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego; kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu – Transport publiczny Rzeszowski Obszar Funkcjonalny.

**7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

- 1) Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

- 2) Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- 3) Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> (art. 10. ust. 3a).

- 4) Obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym XXXIII zmianą Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

- 1) Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W granicach obszaru XXXIII zmiany Studium nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą Nr LIX/732/2022 z dnia 30 września 2022 r. Rada Miejska w Głogowie Małopolskim przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru XXXIII zmiany Studium w celu dostosowania ustaleń planu do aktualnych uwarunkowań i potrzeb gminy.

- 2) Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W przedmiotowym przypadku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

**9. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

W granicach XXXIII zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszar zmiany Studium obejmuje tereny, na których prowadzona jest gospodarka leśna. Gospodarowanie zasobami leśnymi, do czasu

zmiany przeznaczenia danego gruntu, winno odbywać się na podstawie obowiązujących uproszczonych planów urządzenia lasu.

#### **10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

W obszarze XXXIII zmiany Studium nie określa się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ani obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak ich występowania.

#### **11. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

W obszarze XXXIII zmiany Studium nie określa się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, ze względu na brak występowania złoża.

#### **12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

W obszarze XXXIII zmiany Studium nie określa się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

#### **13. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

W obszarze XXXIII zmiany Studium nie określa się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, ze względu na brak ich występowania.

#### **14. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

W obszarze XXXIII zmiany Studium nie określa się obszarów zdegradowanych, ze względu na brak ich występowania.

#### **15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

W obszarze XXXIII zmiany Studium nie określa się terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, ze względu na brak ich występowania.

#### **16. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII <sup>25</sup>**

Na obszarze XXXIII zmiany Studium wyznaczony został obszar, o którym mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na którym dopuszcza się lokalizację instalacji OZE w tym urządzeń o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie obszaru XXXIII zmiany Studium w zakresie OZE:

- 1) dla całego obszaru dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii (OZE) w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych

---

<sup>25</sup> w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 1688)



- źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 ze zm.). o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla obszarów usług, w tym usług publicznych, dopuszcza się lokalizację instalacji ogniw fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej nie większej niż moc, o której mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 3) dla całego obszaru zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317);
  - 4) na obszarze wyznaczono obszar oznaczony jako PEF, na którym dopuszcza się lokalizację instalacji OZE, o którym mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskaźniki dla tego obszaru, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

## V. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

### 1. OBSZARY STRATEGICZNE

Występujące na obszarze miasta i gminy Głogów Małopolski tereny w posiadaniu Skarbu Państwa (w tym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa) przeważają w stosunku do zasobów komunalnych.

Wyznacza się obszary i zadania strategiczne w stosunku do których Rada i Zarząd Miasta i Gminy we współpracy z samorządem powiatowym, sejmikiem wojewódzkim, a także instytucjami i podmiotami działającymi na terenie miasta i gminy podejmować będą aktywne działania zmierzające do zagospodarowania terenu w sposób służący złożonych celów rozwoju

### **Zespół terenów urządzonych na potrzeby usług sportu, turystyki i rekreacji w Lipiu**

Niezbędne działania to:

- Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz niezbędnych ekspertyz,
- Podjęcie działań zmierzających do budowy urządzeń sportowo—rekreacyjnych oraz kubaturowych obiektów turystycznych i sportowych,
- Realizacja zieleni urządzonej, wykonanie niezbędnego uzbrojenia terenu

### **Projektowana autostrada A-4**

(relacji Berlin-Wrocław-Kraków-Lwów-Kijów)

### **Projektowany odcinek drogi ekspresowej**

(Piotrków Trybunalski—Barwinek)

### **Projektowana droga wojewódzka pomiędzy drogami krajowymi nr 9 i 19**

(tzw. „droga na lotnisko”)

#### **Projektowana obwodnica m. Głogowa**

Niezbędne działania obejmować będą kształtowanie warunków przestrzennych, organizacyjnych, finansowych i własnościowych umożliwiających realizację celów

#### **Projektowany zbiornik retencyjny na rzeczce Zyzoga**

(znajduje się w południowo—zachodniej części Pogwizdowa Starego na granicy z gminą Raniszów).

Działania w obrębie obszaru obejmują:

- sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- uruchomienie procesu realizacji inwestycji i zakresu współpracy z innymi gminami
- wykorzystanie zbiornika jako rezerwy wodnej dla potrzeb rolnictwa oraz zagospodarowanie go do celów rekreacyjnych.

#### **Budowa obiektu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miejscowości Budy Głogowskie**

Działania w obrębie obszaru obejmują:

- sporządzenie dokumentacji hydrogeologicznej określającej przydatność terenu dla lokalizacji zakładu utylizacji odpadów
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- uruchomienie procesu realizacji inwestycji po podjęciu ostatecznej decyzji o lokalizacji zakładu, zasięgu obsługi przez zakład i zakresu współpracy z innymi gminami. Przyjęcie technologii zapewniających minimalizację uciążliwości zakładu i eliminujących zagrożenia jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

\*\* Dopuszcza się eksploatację złóż gazu ziemnego oraz prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych związanych z poszukiwaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, przy zachowaniu warunków określonych przepisami Prawa geologicznego i górniczego na obszarze miasta i gminy, poza terenami wskazanymi w części graficznej studium pod zabudowę mieszkaniową.\*\*

## 2. PLANY MIEJSCOWE

W celu realizacji polityki przestrzennej, Zarząd Miasta i Gminy Głogów Małopolski będzie zobowiązany do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obszarów:

wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r, Dz. U. z dnia 22 lutego 1995r)

- na których przewiduje się realizację zadań służących lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym, a w szczególności rozbudowę systemu obsługi komunikacyjnej miasta i gminy, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń związanych z gospodarką wodno-ściekową, sieci i urządzeń dla zaopatrzenia w energię elektryczną i wodę, budowę rezerwowego składowiska odpadów, Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r (Tekst jednolity)
- objętych ochroną przyrody jako użytki ekologiczne oraz rezerwy przyrody, Ustawa o ochronie przyrody (tekst jednolity) z 16 października 1991r (Dz. U. Nr 01.99, poz. 1079 z 2001r),
- wymagających ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania i zabudowy związanych z potrzebą:
  - rewitalizacji centrum Głogowa oraz zespołów zabytkowych na terenie gminy,
  - spodziewanej koncentracji usług prywatnych dotyczących mieszkalnictwa, wytwórczości i usług w szczególności usług sportu i rekreacji
  - ochrony i ekspozycji zespołu średniejskiego Głogowa oraz zespołów zabytkowych na terenie gminy zgodnie z polityką ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu miasta i gminy,
  - udostępniania gruntów o niekorzystnym układzie własności i braku dostępności komunikacyjnej oraz ich przekształcaniu w tereny zabudowy mieszkaniowej,
- dla innych obszarów zgodnie z potrzebami wynikającymi z bieżących przemian struktury przestrzennej i funkcjonowania gminy, dla których Rada Miasta i Gminy Głogów Małopolski, realizując politykę przestrzenną miasta i gminy, uzna za niezbędne ustalenie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania teren,
- *dla obszaru XII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

- <sup>18)</sup> dla obszaru XVIII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r, Dz. U. 2015 poz. 909 z późniejszymi zmianami),
- <sup>21)</sup> dla obszaru XXI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ( z możliwością etapowania opracowania mpzp),
- <sup>22)</sup> dla obszaru XXII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zastępującego ustalenia obowiązującego planu , ze względu na potrzebę uwzględnienia zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
- <sup>23)</sup> dla obszarów XXIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
  - obszaru w miejscowości Głogów Młp. (obręb Rogoźnica) - w myśl art.10 ust.2 pkt8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741),
  - obszaru w miejscowości Głogów Młp. (obręb Wola Cicha i Rudna Mała) w celu zmiany ustaleń obowiązującego planu w dostosowaniu do nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w XXIII zmianie Studium, przy czym dopuszcza się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wyznaczonego obszaru lub terenu.
- <sup>26)</sup> dla obszarów XXVI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania w celu zmiany ustaleń obowiązującego planu w dostosowaniu do nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalonych w XXVI zmianie Studium, przy czym dopuszcza się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wyznaczonego obszaru lub terenu.
  - <sup>27)</sup> dla obszaru XXVII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ze względu na tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego Dz. U.2021 poz.1326 z późniejszymi zmianami).
- <sup>30)</sup> dla obszaru XXX zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (z możliwością etapowania opracowania mpzp).

## **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ XII ZMIANY STUDIUM**

Występujące uwarunkowania w obszarze opracowania XII zmiany studium jak i w sąsiedztwie stanowią uzasadnienie dla przyjętych rozwiązań. W obszarze zmiany studium wszystkie grunty stanowią własność osób prywatnych, dlatego występuje duże zapotrzebowanie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne. Istnieje również możliwość obsługi terenów w zakresie usług publicznych na sąsiednich terenach poza granicami XII zmiany studium. Wyniki analizy uwarunkowań pozwalają na rozwój funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar opracowania posiada korzystne warunki do zabudowy ze względu na dobre warunki gruntowe jak i funkcjonalne. Obszar znajduje się w zasięgu dojazdu pieszego do centrum miasta. Tereny objęte ochroną przyrodniczą są położone w znacznej odległości od obszaru objętego zmianą.

W związku z powyższym w studium dla przedmiotowego obszaru wyznaczono tereny oznaczone MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNi - tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U tereny usług, Z – tereny zieleni. Dla terenów MN ustalono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz bliźniaczej. Dopuszczono również, jako uzupełnienie, lokalizację usług nieuciążliwych w układzie wolnostojącym bądź wbudowanym w budynki mieszkalne. Dla terenów MNi z założono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych. Dla terenów U dopuszczono lokalizację szerokiego wachlarza usług stanowiących głównie obsługę projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Tereny dla których lokalizowanie zabudowy byłoby niekorzystne wyodrębniono jako tereny zieleni.

**Przyjęte rozwiązania stanowią realizację polityki zawartej w studium.**

<sup>14)15)\*</sup>**UZASADNIENIE I SYNTEZA**

#### **XIV i XV ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski uchwalone uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. było sporządzone na podstawie i w zakresie obowiązującej w dacie uchwalenia studium, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Do studium wprowadzono dotychczas 10 częściowych zmian sporządzonych na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.zpóźn. zm.), obejmujących łącznie tereny o powierzchni ok. 294 ha.

Zakres niniejszego opracowania obejmuje 2 tereny o łącznej powierzchni około 4,84 ha.. Pod względem formalnym, zakres opracowania jest dostosowany do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego z dnia 27 marca 2003 r. ( t.j.z 2016 r. poz. 778) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Niniejsze opracowanie stanowi częściową zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski i jest sporządzane na podstawie dwóch uchwał Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim:

- 1) Uchwały NR IV/39/2015 z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XIV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski. Zmiana studium dotyczy obszaru

położonego na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim przy obwodnicy miasta, w ciągu drogi krajowej nr 9;

- 2) Uchwały NR V/48/2015 z dnia 26 lutego 2015. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski. Zmiana studium dotyczy obszaru położonego na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim w rejonie istniejącego kościoła.

Granice obszarów objętych ww. uchwałami określono w załącznikach graficznych do tych uchwał.

Celem niniejszego opracowania jest uwzględnienie obecnej polityki przestrzennej Gminy Głogów Małopolski, związanej z zapotrzebowaniem na tereny o odmiennych kierunkach zagospodarowania, niż ustalono w Studium a które są wynikiem zachodzących zmian w rozwoju społeczno- gospodarczym gminy.

Projekt XIV i XV zmiany studium poprzedzono analizą uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych zmianami oraz ich powiązań z otoczeniem, uwzględniając warunki ekofizjograficzne, określone w odrębnych opracowaniach.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zawarto w ujednoliconym tekście Studium ( zał. nr 1 do uchwały) oraz przedstawiono na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10000. ( zał. nr 3 do uchwały). W uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego terenów XIV i XV zmiany studium uwzględniono wyniki analiz środowiskowych i społeczno-ekonomicznych zawarte w opracowaniu pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” ( opracowanie w dokumentacji prac planistycznych XIV i XV zmiany studium.

Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych XIV i XV zmianą studium przedstawiono na kopii rysunku studium w skali 1: 10 000 - zał. nr 2 do uchwały i w ujednoliconym tekście studium z wyróżnionymi zmianami stanowiącym zał. nr 1 do uchwały. uchwalającej zmiany studium.

Niniejsze opracowanie obejmuje 2 tereny :

- 1) XIV zmiana studium – obejmuje obszar położony na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim przy skrzyżowaniu obwodnicy miasta Głogowa w ciągu drogi krajowej nr 9 z drogą gminną klasy technicznej drogi zbiorczej – ul. Jana Pawła II. Grunty położone w granicach zmiany studium stanowią własność prywatną. W obowiązującym studium obszar wskazany jest w całości pod usługi komercyjne. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym teren przeznaczony jest

zgodnie ze studium pod usługi komercyjne. W stanie istniejącym, poza niewielkim obiektem handlowym, obszar nie został zagospodarowany.

W projekcie XIV zmiany studium wyodrębniono 2 tereny oznaczone symbolami: „U1” - wskazany pod zabudowę usługową i „MN/U.2” teren wskazany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

- 2) XV zmiana studium – obejmuje obszar położony na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim w rejonie istniejącego kościoła. W obowiązującym studium obszar wskazany jest pod usługi publiczne. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami komercyjnymi. Ustalenia planu nie są zgodne z ustaleniami studium. Celem opracowania XV zmiany studium jest doprowadzenie do zgodności ustaleń studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 4/2002 i jego zmiany. Grunty objęte XV zmianą studium stanowią własność prywatną. W stanie istniejącym na ok. 70% powierzchni obszaru objętego zmianą studium zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne, niektóre z usługami komercyjnymi. W projekcie XV zmiany studium obszar oznaczony symbolem „MN/U.1” wskazano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania przedmiotowego terenu i potrzebami właścicieli.

Ustalenia dotyczące zmiany studium stanowią uzupełnienie kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w strefie centralnej oznaczonej w części graficznej symbolem „CO”, natomiast ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej pozostają nadal aktualne i nie zachodzi potrzeba ich zmiany.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast jest aktem kierownictwa wewnętrznego, wiążącym organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego.\*

#### 16) \*UZASADNIENIE I SYNTEZA

### **XVI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

XVI zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski uchwalonego uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami obejmuje fragment

południowej części miejscowości Pogwizdów Nowy, położony po południowej stronie linii kolejowej Kraków – Medyka, graniczący od południa z miastem. Rzeszów, od zachodu z gminą Świlcza. Zmiana studium została sporządzona na podstawie Uchwały Nr IX/82/2015 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XVI zmiany studium.

Obszar objęty XVI zmianą w obowiązującym studium położony jest w ROLNO-OSADNICZEJ strefie polityki przestrzennej, oznaczonej na rysunku studium symbolem „R”. W granicach strefy ustalono następujące kierunki i zasady zagospodarowania: tereny osadnictwa, usług, urządzeń infrastruktury, przemysłu, magazynów i składów, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz niewielkich obszarów leśnych. XVI zmiana studium dotyczy terenu oznaczonego na rysunku studium symbolem „P,U” o kierunku przemysłowo-usługowym i magazynowo – składowym, terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego symbolem IE. W granicach zmiany studium dopuszcza się zagospodarowanie terenów w dowolnych proporcjach wymienionych funkcji, w tym również zagospodarowanie dla jednej z wymienionych funkcji.

Dla terenu oznaczonego symbolem „P,U” w Pogwizdowie Nowym dopuszczono możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń produkujących energię elektryczną ze źródeł odnawialnych (farmy fotowoltaiczne), skorygowano wskaźniki i parametry zabudowy dot. udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej oraz dotyczące wysokości zabudowy, uzupełniono wskaźniki i parametry zabudowy wymagane zmienionymi przepisami o planowaniu przestrzennym..

Projekt XVI zmiany studium poprzedzono analizą uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą z uwzględnieniem „Bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski”

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast jest aktem kierownictwa wewnętrznego, wiążącym organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego.

XVI zmiana studium została wyróżniona na jednolitym rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Młp., w skali 1:10000 oraz w jednolitym tekście studium. Wprowadzone treści oznaczono indeksem górnym <sup>16)</sup> i gwiazdkami \*...\*.



<sup>17)</sup>\* **UZASADNIENIE I SYNTEZA XVII ZMIANY**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski uchwalone uchwałą Nr XLIV/407/2002 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 29 maja 2002 r. było sporządzone na podstawie i w zakresie obowiązującej w dacie uchwalenia studium, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Dotychczas uchwalono 10 częściowych zmian studium, wszystkie na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778.z późn. zm.) obejmujących łącznie tereny o powierzchni ok. 294 ha.

XVII zmiana jest zmianą częściową Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski i jest sporządzana na podstawie uchwały NR IX/85/2015 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XVII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski.

XVII zmianą studium objęto teren o pow. ok. 6,12 ha., położony w południowej części miejscowości Lipie, po zachodniej stronie drogi powiatowej Rudna Mała – Lipie – Rogoźnica, po obu stronach drogi gminnej Lipie – Mrowia. Teren zagospodarowany jest jako użytki rolne, jest w pełni uzbrojony - posiada sieć wodociągową, elektroenergetyczną, kanalizacji sanitarnej i gazową.

Zgodnie z obowiązującymi ustaleniami Studium, obszar XVII zmiany położony jest w strefie ROLNO-OSADNICZEJ „R”, o kierunku produkcji rolnej objętym całkowitym zakazem zabudowy, w związku z występowaniem na tym obszarze gruntów rolnych pochodzenia organicznego o wysokich klasach bonitacyjnych.

Analiza uwarunkowań środowiskowych przeprowadzona na potrzeby XVII zmiany studium wykazała, że występujące tu gleby zostały utworzone z utworów piaszczystych i że są to gleby o niskich wartościach dla rolnictwa – V klasy, sporadycznie kl. IV, nie podlegające ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Obszar leży w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy osiedleńczej. W granicach zmiany studium nie obowiązuje żaden plan miejscowy, wydano 1 decyzję o pozwoleniu na budowę i 3 decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zmianie Studium ustala się dla tego obszaru przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co nie koliduje z istniejącą funkcją zabudowy sąsiedniej w miejscowości Lipie.

Celem niniejszej zmiany jest wyznaczenie w studium nowego terenu o kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z potrzebami większości właścicieli działek położonych w granicach tej zmiany studium.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zawarto w ujednoliconym tekście Studium (zał. nr 1 do uchwały) oraz przedstawiono na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000. (zał. nr 3 do uchwały) W uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego terenów XVII zmiany studium uwzględniono wyniki analiz środowiskowych i społeczno-ekonomicznych zawarte w opracowaniu pt. „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski” (opracowanie w dokumentacji prac planistycznych XVII zmiany studium.

Ustalenia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych XVII zmianą studium przedstawiono na kopii rysunku studium w skali 1: 10 000 (zał. nr 2 do uchwały) i w ujednoliconym tekście studium z wyróżnionymi zmianami (zał. nr 1 do uchwały).

Ustalenia dotyczące zmiany studium stanowią uzupełnienie kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy w strefie rolno-osadniczej oznaczonej w części graficznej symbolem „R”, natomiast ustalenia dotyczące kierunków rozwoju infrastruktury technicznej pozostają nadal aktualne i nie zachodziła potrzeba ich zmiany.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, natomiast jest aktem kierownictwa wewnętrznego, wiążącym organy gminy przy sporządzaniu planu miejscowego.\*

### **<sup>18)</sup>Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń XVIII zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski.**

XVIII zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr XI/106/2015 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 lipca 2015r. zmienionej uchwałą Nr XXV/213/2016 z dnia 28 kwietnia 2016r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni ok. 1,31 ha. Obszar ten składa się z dwóch terenów położonych w południowej części wsi Wysoka Głogowska, bezpośrednio przy drodze powiatowej nr 1373R Głogów Małopolski – Wysoka Głogowska – Jasionka, po obu jej stronach.

Aktualnie obszar ten porastają lasy, jedynie niewielki fragment obszaru wzdłuż jego północnej granicy zajmuje teren użytkowany jako droga wewnętrzna.

Celem XVIII zmiany studium jest określenie dla przedmiotowego obszaru kierunku zagospodarowania uwzględniającego możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie obszaru jest fakt, że posiada on bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz pełne uzbrojenie techniczne niezbędne dla zabudowy mieszkaniowej.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione w załącznikach nr 1 i 2 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy, które nie występują na terenie Miasta i Gminy Głogów Młp., w granicach objętych zmianą studium.

Projekt XVIII zmiany Studium został przedłożony do uchwalenia w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XVIII zmianą Studium) – Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XVIII zmianą Studium w skali 1:10 000- Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

**<sup>21)</sup>Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń XXI zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski.**

XXI zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr XLVII/452/2017 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 28 września 2017r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni ok. 85ha położonego w wschodniej części Głogowa Małopolskiego, który składa się z dwóch części rozdzielonych ul. Partyzantów:

- I - sza zachodnia część o powierzchni ok.11ha, położona pomiędzy ulicami A. Mickiewicza, Partyzantów, Ogrodową i B. Prusa,
- II – ga zachodnia część o powierzchni ok.74ha, położona pomiędzy ulicami Partyzantów, Wojska Polskiego oraz dużym kompleksem leśnym stanowiącym własność Skarbu Państwa.

Celem przedmiotowej zmiany studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy terenów inwestycyjnych – mieszkaniowych i usługowych w miejscowości Głogów Małopolski w strefie centralnej ozn. na rysunku studium symbolem „C” w granicach obszaru funkcjonalnego ozn.„CO” - *istniejące, powstające lub planowane osiedla mieszkaniowe.*

Są to tereny o bardzo korzystnych uwarunkowaniach funkcjonalno – przestrzennych dla dalszego rozwoju miasta.

W granicach XXI zmiany Studium wyznaczono tereny:

- 1U,MN.21– wskazany do przeznaczenia pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną,
- 1MN/U.21, 2MN/U.21, 3MN/U.21, 4MN/U.21 – wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 1Z.21 – wskazany do przeznaczenia pod zieleń nieurządzoną,
- 1L.21, 2L.21, 3L.21 –lasów

oraz drogę publiczną gminną klasy lokalnej 1KDG21.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr1 i 3 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy, które nie występują na terenie Miasta i Gminy Głogów Młp., w granicach objętych zmianą studium.

Projekt XXI zmiany Studium został przedstawiony/przedłożony do uchwalenia/ w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXI zmianą Studium) – Załącznik nr1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXI zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

## **22) UZASADNIENIE I SYNTEZA XXII ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

XXII zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski jest sporządzona na podstawie uchwały Nr XLIX/470/2017 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim: z dnia 26 października 2017 r. , zmienionej uchwałą NR . XII/141/2019. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 czerwca 2019 r., zmieniającą granice obszaru objętego XXII zmianą studium. .

Przedmiotem zmiany studium jest obszar o powierzchni ok. 9,0 ha, położony w południowo-wschodniej części osiedla „Niwa”w Głogowie Małopolskim wskazany dotychczas w studium pod zespoły terenów urządzonych na potrzeby usług sportu, rekreacji i turystyki oraz częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Obecnie, poza dwoma działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, obszar nie jest zabudowany, stanowi odłogowane użytki rolne, zarośla i niewielki fragment lasu.

Projekt XXII zmiany studium poprzedzono analizą uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą oraz jego powiązań z otoczeniem. Grunty objęte zmianą w większości stanowią własność Miasta i Gminy Głogów Małopolski. Z analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wynika, że na przedmiotowym obszarze występują dobre warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Obszar znajduje się w zasięgu obsługi w zakresie istniejących i projektowanych usług publicznych, w tym również w zakresie usług sportu, rekreacji i turystyki. Obszar posiada możliwość obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

W XXII zmianie studium wskazano teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z dopuszczeniem lokali usługowych/handlowych w budynkach mieszkalnych, osiedlowy teren zieleni urządzonej i urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz fragment lasu objęty ochroną przyrody. Dla obszaru zmiany studium zakłada się obsługę komunikacyjną i obsługę w zakresie infrastruktury poprzez rozbudowę istniejących dróg i sieci infrastruktury technicznej na terenach sąsiednich, graniczących z obszarem XXII zmiany studium.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego zawarto w ujednoliconym tekście Studium (zał. nr 1 do uchwały) oraz przedstawiono na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000. (zał. nr 3 do uchwały). Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego XXII zmianą studium przedstawiono na kopii rysunku studium w skali 1: 10 000 (zał. nr 2 do uchwały) i w ujednoliconym tekście studium z wyróżnionymi zmianami (zał. nr 1 do uchwały).

Projekt XXII zmiany studium został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ( Dz.U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ujęte w XXII zmianie studium, nie występują na obszarze gminy Głogów Małopolski w granicach objętych zmianą.

### **<sup>23)</sup>Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń XXIII zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski.**

XXIII zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr LX/576/2018 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 24 maja 2018r. zmienionej uchwałą Nr VIII/101/2019 z dnia 26 marca 2019r, a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. Nr118 poz.1233).

Zmiana Studium dotyczy dwóch obszarów:

obszar **I** – o powierzchni ok.25ha położony w miejscowości Głogów Młp. (obręb Wola Cicha i Rudna Mała\*)

obszar **II** – o powierzchni ok. 2,85ha położony w miejscowości Głogów Młp. (obręb Rogoźnica\*).

\*W czasie prowadzonych prac planistycznych nad projektem ww. zmiany Studium w związku z §3 pkt4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2019r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz.U.2019.1416) oraz §3 pkt6 lit.b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 lipca 2020r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta ( Dz.U.2020 1332 ) nastąpiła zmiana granic miasta Głogów Małopolski polegająca na włączeniu do miasta Głogów Młp. sołectw Wola Cicha i Rogoźnica oraz części sołectwa Rudna Mała.

Celem zmiany studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy nowych terenów

inwestycyjnych – mieszkaniowych i usługowych, a także obszarów na których planowane jest utworzenie przestrzeni publicznej.

W granicach XXIII zmiany Studium wyznaczono tereny:

- 1MN/U.23 – wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 2MN/U.23 –wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
- 1U,MN.23 –wskazany do przeznaczenia pod zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną,
- 1U,Z.23 – wskazany do przeznaczenia pod usługi kultu religijnego i zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej;
- 1KDD.23 – wskazany do przeznaczenia pod drogę publiczną klasy L lub D.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr1 i 3 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy, które nie występują na terenie Miasta i Gminy Głogów Młp., w granicach objętych zmianą studium.

Projekt XXIII zmiany Studium został przedstawiony/przedłożony do uchwalenia/ w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXIII zmianą Studium) – Załącznik nr1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXIII zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

#### **<sup>24)</sup>Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń XXIV zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski.**

XXIV zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr VIII/100/2019 z dnia 26 marca 2019r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.z2004r.Nr118poz.1233).

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni ok.182ha położonego południowo-zachodniej części gminy Głogów Małopolski w miejscowościach Lipie i Budy Głogowskie.

Celem zmiany studium jest ujawnienie udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Rogoźnica” w myśl art.95 ust.1 i 3 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. — Prawo geologiczne i górnicze ( Dz.U. z 2019r. poz.868 z późn. zm.).

W granicach XXIV zmiany Studium wyznaczono tereny:

- 1MN/U.24 –wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową
- 1U.24– wskazany do przeznaczenia pod usługi sportu, rekreacji i turystyki,
- 1PE.24– wskazany do przeznaczenia pod eksploatację kruszywa naturalnego,
- 1R.24, 2R.24 – rolne,
- 1L.24, 2L.24, 3L.24, 4L.24, 5L.24, 6L.24 – istniejących lasów.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr1 i 3 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy, które nie występują na terenie Miasta i Gminy Głogów Młp., w granicach objętych zmianą studium.

Projekt XXIV zmiany Studium został przedstawiony/przedłożony do uchwalenia/ w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXIV zmianą Studium) – Załącznik nr1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXIV zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

**<sup>26)</sup>Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń XXVI zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski.**

XXVI zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr XXI/293/2020 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 27 lutego 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXVI Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski zmienionej uchwałą nr XXXI/413/2020 z dnia 30 listopada 2020r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. Nr118 poz.1233).

XXVI zmiana Studium dotyczy dwóch obszarów położonych na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim:

- I obszar o powierzchni ok.0,65ha położony w centralnej części osiedla Niwa przy skrzyżowaniach ulic Józefa Piłsudskiego z ul. Jana Pawła II oraz ul. Księcia Józefa Poniatowskiego, w którego granicach wyznaczono - tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami 1MN/U.26, 2MN/U.26 oraz teren drogigminnej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDG.26.
- II obszar o powierzchni ok.0,55ha położony we wschodniej części osiedla Niwa wzdłuż ul. Wrzosowej, w którego granicach wyznaczono – teren komunikacji oznaczony symbolem 1KD.26,

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr1 i 3 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy, które nie występują na terenie Miasta i Gminy Głogów Młp., w granicach objętych zmianą studium.

Projekt XXVI zmiany Studium został przedłożony do uchwalenia w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXVI zmianą Studium) – Załącznik nr1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,

- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXVI zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

Ponadto dla XXVI zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski utworzono dane przestrzenne, w formacie elektronicznym stanowiące Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

**27) Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń XXVII zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski.**

XXVII zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr XXVII/383/2020 z dnia 30 września r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2004r. Nr118 poz.1233).

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni około 7,66 ha położonego w południowej części miejscowości Wysoka Głogowska po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1373R.

Celem zmiany studium jest zmiana przeznaczenia obszaru mieszkaniowo leśnego na mieszkaniowy jednorodzinny.

W granicach XXVII zmiany Studium wyznaczono tereny:

- 1MN.27 – wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr 1 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy, które nie występują na terenie Miasta i Gminy Głogów Młp., w granicach objętych zmianą studium.

Projekt XXVII zmiany Studium został przedstawiony/przedłożony do uchwalenia/ w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXVII zmianą Studium) – Załącznik nr 1 do Uchwały Miejskiej w Głogowie Małopolskim
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXVII zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim

**29) Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń XXIX zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski.**

XXIX zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr XXXIX/519/2021 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 czerwca 2021r. w sprawie przystąpienia do



sporządzenia XXIX Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski zmienionej uchwałą nr XLIV/576/2021 z dnia 28 października 2021r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118 poz. 1233).

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni ok.26,17ha położonego południowej części Głogowa Małopolskiego.

Celem przedmiotowej zmiany studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy terenów inwestycyjnych – o funkcji produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

Są to tereny o bardzo korzystnych uwarunkowaniach funkcjonalno – przestrzennych dla dalszego rozwoju miasta.

W granicach XXIX zmiany Studium wyznaczono tereny:

- 1U,P.29– wskazany do przeznaczenia pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny
- 1Z.29 – wskazany do przeznaczenia pod zieleń naturalną,
- 1KS.29 - wskazany do przeznaczenia pod komunikację.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr1 i 3 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana Studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), które nie występują na terenie Miasta i Gminy Głogów Młp., w granicach objętych zmianą Studium.

Projekt XXIX zmiany Studium został przedstawiony/przedłożony do uchwalenia/ w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXIX zmianą Studium) – Załącznik nr1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXI zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

Ponadto dla XXIX zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski utworzono dane przestrzenne, w formacie elektronicznym stanowiące Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

**<sup>31)</sup>Uzasadnienie XXXI zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zawierające objaśnienie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki**

XXXI zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr LXI/736/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 25 listopada 2022r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021r. poz. 2405).

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni ok.2,9ha położonego w Głogowie Małopolskim.

Celem przedmiotowej zmiany Studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy terenów inwestycyjnych – o funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Są to tereny o korzystnych uwarunkowaniach funkcjonalno-przestrzennych dla dalszego rozwoju gminy.

W granicach XXXI zmiany Studium wyznaczono teren 1MW.31 – wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr1 i 3 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana Studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), które nie występują na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski w granicach objętych zmianą Studium.

Projekt XXXI zmiany Studium został przedłożony do uchwalenia w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXXI zmianą Studium) – Załącznik nr1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXXI zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art.10 ust.1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Załącznik nr 4,

Ponadto dla XXXI zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski utworzono dane przestrzenne, w formacie elektronicznym stanowiące Załącznik nr 5 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

**<sup>34)</sup>Uzasadnienie XXXIV zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zawierające objaśnienie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki**

XXXIV zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr LXI/736/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 25 listopada 2022r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021r. poz. 2405).

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni ok.44,95ha położonego w miejscowości Lipie.

Celem przedmiotowej zmiany Studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy terenów inwestycyjnych o funkcji mieszkaniowej i usługowej.

Są to tereny o korzystnych uwarunkowaniach funkcjonalno – przestrzennych dla dalszego rozwoju gminy.

W granicach XXXIV zmiany Studium wyznaczono tereny:

- 1MN/U.34 – wskazany do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
- 1MN.U.34, 2MN.U.34 – wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub usługi,
- 1U.34, 2U.34 – wskazane do przeznaczenia pod usługi,
- 1U.ZP.34, 2U.ZP.34 – wskazane do przeznaczenia pod usługi lub zieleni urządzonej
- 1PE.34 – wskazany do przeznaczenia pod eksploatację
- 1R.34, 2R.34 – rolne,
- 1L.34, 2L.34, 3L.34 – istniejących lasów,
- 1KD.34 – drogi publicznej.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr1 i 3 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana Studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), które nie występują na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski w granicach objętych zmianą Studium.

Projekt XXXIV zmiany Studium został przedłożony do uchwalenia w formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXIX zmianą Studium) – Załącznik nr1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 (cz.1-3) do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXXIV zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art.10 ust.1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Załącznik nr 4,

Ponadto dla XXXIV zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski utworzono dane przestrzenne, w formacie elektronicznym stanowiące Załącznik nr 5 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

**<sup>38)</sup>Uzasadnienie XXXVIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski zawierające objaśnienie przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki**

XXXVIII zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Głogów Małopolski zwanego dalej Studium została opracowana na podstawie uchwały Nr LXX/834/2023 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 14 lipca 2023r., a także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021r. poz. 2405).

Zmiana Studium dotyczy obszaru o powierzchni ok. 7,7ha położonego w Głogowie Małopolskim.

Celem przedmiotowej zmiany Studium jest uwzględnienie w jego ustaleniach dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej miasta i gminy terenów inwestycyjnych – o funkcji usługowej i produkcyjnej w tym składów i magazynów.

Występujące na przedmiotowym obszarze uwarunkowania przestrzenne takie jak: położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów usług i produkcji, dostęp do drogi publicznej, możliwość

uzbrojenia technicznego pozwala uznać planowany kierunek zagospodarowania za uzasadniony, nawiązujący do struktury funkcjonalno-przestrzennej w otoczeniu.

W granicach XXXVIII zmiany Studium wyznaczono teren 1U,P.38– wskazany do przeznaczenia pod usługi lub produkcję w tym składy i magazyny.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przedstawione na załącznikach nr1 i 3 oraz złożone wnioski do studium.

Zmiana Studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), które nie występują na terenie miasta i gminy Głogów Małopolski w granicach objętych zmianą Studium.

Projekt XXXVIII zmiany Studium został przedłożony do uchwalenia w formie:

- jednolitego tekstu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXXVIII zmianą Studium) – Załącznik nr1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” dla terenu objętego XXXVIII zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.
- bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art.10 ust.1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,

Ponadto dla XXXVIII zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta gminy Głogów Małopolski utworzono dane przestrzenne, w formacie elektronicznym stanowiące Załącznik nr 5 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

### **<sup>30)</sup> Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń XXX zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski.**

XXX zmiana studium została sporządzona na podstawie uchwały nr LII/653/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 7 kwietnia 2022 r., ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U.2021.2405). Obejmuje ona dwa obszary w granicach osiedli Rogoźnica oraz Zabajka. Teren w Rogoźnicy zajmuje powierzchnię około 230 ha i graniczy od północy i południa z terenami stanowiącymi działki będące własnością prywatną, od zachodu z węzłem A4 Rzeszów Zachodni (rondo) a od wschodu z węzłem S-19 Jasionka. Drugi obszar obejmuje około 46 ha osiedla Zabajka i graniczy: od wschodu z terenem kolejowym (linia kolejowa nr 71), od zachodu z terenami użytkowymi rolniczo, od południa z terenami drogi gminnej a od północy z terenami cmentarza.

Głównym celem przedmiotowej zmiany studium jest wprowadzenie planowanego przebiegu odcinka drogi wojewódzkiej 869 od km 0+000,00 (węzeł Rzeszów Zachodni) do 3+332,54 (rondo) jako V Etap inwestycji pod nazwą: Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 869 łączącej węzeł A-4 Rzeszów Zachodni z węzłem S-19 Jasionka połączonej w sposób bezkolizyjny z istniejącymi drogami krajowymi nr 9 Radom – Barwinek i nr 19 Kuźnica – Rzeszów i linią kolejową L-71. W dalszej kolejności zmiana

studium odpowiada na potrzeby inwestycyjne miasta i mieszkańców poszerzając w głównej mierze tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz produkcyjnej. Obszar objęty zmianą studium ma strategiczne znaczenie dla dalszego rozwoju miasta z uwagi na bardzo korzystne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, w szczególności sąsiedztwo specjalnej strefy ekonomicznej i ważnych szlaków komunikacyjnych.

W granicach XX zmiany Studium wyznaczono tereny:

MN.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,  
 MN-U.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi,  
 U.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę usługową,  
 P-U.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny,  
 I.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod infrastrukturę,  
 CC.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod cmentarze,  
 ZP.30 – tereny wskazane do przeznaczenia pod tereny zieleni urządzonej,  
 KD.30 – tereny komunikacji,  
 KK.30 – tereny kolei.

Ustalenia przedmiotowej zmiany studium zostały wprowadzone w oparciu o przeprowadzoną inwentaryzację urbanistyczną, ocenę istniejącego zagospodarowania oraz rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 3). Zmiana studium nie uwzględnia zagadnień wymienionych w art.10 ust.2 ustawy, które nie występują na terenie Miasta i Gminy Głogów Młp., w granicach objętych zmianą studium.

Projekt XXI zmiany Studium został przedłożony do uchwalenia następującej formie:

- jednolitego tekstu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski (zawierającego Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego XXX zmianą Studium) – Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- jednolitego rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Plansza zagospodarowania” w skali 1:10 000 - Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim,
- rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Głogów Małopolski pn.: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” dla terenu objętego XXX zmianą Studium w skali 1:10 000 - Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim.

### **35, 36, 37) Synteza i uzasadnienie przyjętych rozwiązań XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski**

Celem zmian Studium jest określenie kierunku zagospodarowania uwzględniającego możliwość lokalizacji:

- 1) na obszarze XXXV zmiany zabudowy produkcyjno -usługowo -magazynowo -składowej, możliwość lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także dróg zapewniających obsługę tej zabudowy;
- 2) na obszarze XXXVI – ETAP 1 zmiany zabudowy produkcyjno -usługowo -magazynowo-składowej;
- 3) na obszarze XXXVII zmiany usług zdrowia i pomocy społecznej, a także dróg zapewniających obsługę tej zabudowy.

Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na dostosowaniu ustaleń studium w zakresie możliwych przeznaczeń, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych do aktualnego zapotrzebowania na obszarze objętym zmianą. Wprowadzone zmiany uwzględniają ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in. w zakresie ochrony środowiska. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

Pismem nr 1427.DE-DSR-DUR-WFR.7111.167.2021.22 z dnia 24 sierpnia 2023 r. Polskie Sieci Elektroenergetyczne w opinii wskazały na konieczność zamieszczenia informacji o przesyłowych liniach elektroenergetycznych 400 kV Rzeszów Krosno Iskrzynia oraz 220 kV Chmielów – Boguchwała przebiegających przez teren gminy Głogów Małopolski. Z uwagi na przebieg tych linii poza granicami XXXV, XXXVI – etap 1, XXXVII zmiany studium, opinia nie mogła zostać uwzględniona.

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” (Głogów Małopolski, grudzień 2022), a jego wyniki przedstawiono w rozdziale II.J. pkt 11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające wyniki w tabeli 4.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i wyznaczono obszary zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej (P-U.35) poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Powierzchnia wykorzystuje częściowo możliwą do realizacji powierzchnię użytkową funkcji zabudowy mieszkalnej. W związku z powyższym XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiana Studium skonsumuje 75,48 ha możliwej do doprojektowania zabudowy produkcyjno-usługowej.<sup>26</sup>

Wszelkie ustalenia XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiany Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument XXXV, XXXVI – ETAP 1, XXXVII zmiany Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

### **Synteza i uzasadnienie przyjętych rozwiązań XXXIII zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głogów Małopolski**

Celem opracowania XXXIII zmiany Studium dla obszaru wyznaczonego na podstawie uchwały nr LIX/722/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXXIII zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski, było sporządzenie dokumentu zawierającego kierunki rozwoju poszczególnych funkcji na terenie jednostki objętej zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na dostosowaniu ustaleń studium w zakresie możliwych przeznaczeń, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych do aktualnego zapotrzebowania na obszarze objętym zmianą. Wprowadzone zmiany uwzględniają ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in. w zakresie ochrony środowiska. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym<sup>27</sup> oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą. Dla obszaru opracowania XXXIII zmiany Studium wprowadzono część dotyczącą uwarunkowań w zakresie wymaganym art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniającą aktualne na dzień sporządzenia uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zmiany Studium.

Potrzeby i możliwości rozwoju Miasta i Gminy Głogów Małopolski zostały określone w opracowaniu pn.: „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski” (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023), a jego wyniki przedstawiono w rozdziale II.O. pkt 11. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające wyniki w tabeli 4.

<sup>26</sup> Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022)

<sup>27</sup> w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. 1688)

Obszar XXXIII zmiany Studium obejmuje ok. 598 ha i jest zlokalizowany częściowo w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz częściowo poza granicami obszaru.

W obszarze zmiany nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Bilansem<sup>28</sup>, którego wyniki zamieszczono w tabeli 4 możliwe jest doprojektowanie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

Przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i wyznaczono obszary zabudowy mieszkaniowej (MN.33) poza obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Powierzchnia wykorzystuje częściowo możliwą do realizacji powierzchnię użytkową funkcji zabudowy mieszkalnej. W związku z powyższym XXXIII zmiana Studium skonszumuje 284,77 ha możliwej do doprojektowania zabudowy mieszkaniowej.

Wszelkie ustalenia XXXIII zmiany Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dokument XXXIII zmiany Studium pozwoli władzom gminy na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb gminy gospodarki przestrzennej.

---

<sup>28</sup> Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę opracowany na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski (Głogów Małopolski, grudzień 2022/2023)