

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm) oraz rozporządzeniem 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).

Opracowaniem objęto teren o powierzchni około 17,5 ha położony w przysiółku Sudoły, w miejscowości Wilcza Wola, po zachodniej stronie drogi publicznej gminnej.

Ustalenia wprowadzone IV zmianą Studium zostały oznaczone numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - IV ZM i kursywą.

Zmiana została zawarta w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżniona zgodnie z oznaczeniami IV zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszaru, w zakresie objętym IV zmianą Studium.

IV zmiana Studium oznaczona została w załączniku nr 1, oraz wrysowana na załączniku nr 2-7:

- 1) **załącznik nr 1**— ujednolicony tekst Studium , z wyróżnieniem zmiany w odniesieniu do obszaru objętego zmianą określający:
 - a) uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy,
 - b) kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) **załącznik nr 2** — ujednolicony rysunek Studium w skali 1: 10000, z wyróżnioną IV zmianą Studium w odniesieniu do obszaru objętego zmianą określający kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) **załącznik nr 3** — ujednolicony rysunek Studium w skali 1 :10000, z wyróżnioną IV zmianą Studium w odniesieniu do obszaru objętego zmianą określający uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu;
- 4) **załącznik nr 4** - ujednolicony rysunek Studium w skali 1 :10000, z wyróżnioną IV zmianą Studium w odniesieniu do obszaru objętego zmianą określający uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych , przyrodnicze i kulturowe , uwarunkowania turystyczne;

- 5) **załącznik nr 5** -ujednolicony rysunek Studium w skali 1 :10000, z wyróżnioną IV zmianą Studium w odniesieniu do obszaru objętego zmianą określającą uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 6) **załącznik nr 6** - ujednolicony rysunek Studium w skali 1 :10000, z wyróżnioną IV zmianą Studium w odniesieniu do obszaru objętego zmianą określającą obszary objęte i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych , w zakresie: środowiska kulturowego, elementów środowiska przyrodniczego , lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej , w tym wyłączone z zabudowy, kierunki rozwoju turystyki , rekreacji i sportu;
- 7) **załącznik 7** - ujednolicony rysunek Studium w skali 1 :10000, z wyróżnioną IV zmianą Studium w odniesieniu do obszaru objętego zmianą określającą obszary zabudowane, obszary przeznaczone pod zabudowę, w tym formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Teren objęty IV zmianą Studium jest niewielkim stopniu zabudowany, częściowo zalesiony, natomiast w przeważającej części odłogowany i zakrzewiony. W granicach zmiany studium nie znajdują się sieci infrastruktury technicznej, niemniej jednak znajdują się w bliskiej odległości.

Obszar objęty IV zmianą studium położony jest w obszarze o bardzo niewielkich deniwelacjach, jest to równina o bardzo wyrównanej powierzchni. Podłoże budują utwory o korzystnych warunkach dla lokalizacji budynków. Wody gruntowe w okresie prowadzenia prac terenowych występowały poniżej 3,0m ppt. Jest to teren o korzystnych warunkach topoklimatycznych i korzystnych warunkach klimatu akustycznego.

Obszar objęty IV zmianą Studium znajduje się poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny lasu – wyłączone spod zabudowy.

W kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze IV zmiany studium należy mieć na uwadze jego położenie:

- 1) na terenie Natura 2000 OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska” obejmującym tereny, w obrębie których szczególną ochroną objęte są ptaki reprezentowane przez gatunki objęte ochroną. Teren objęty opracowaniem położony jest w znacznej odległości od terenu rezerwatu. Zauważyć należy, iż w omawianym terenie opracowania nie występują żadne formy przyrodnicze objęte lub wskazane do objęcia ochroną. Brak również gatunków roślin chronionych.
- 2) w Sokołowsko - Wilczowolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w związku z czym przy zagospodarowaniu terenu należy respektować zakazy zawarte w rozporządzeniu Nr 80/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005r w sprawie S-WOCHK, zmienionego uchwałą Nr LII/997/10 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 października 2010r. oraz uchwałą Nr XXXIX/784/13 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z 28.10.2013 r. ws. Sokołowsko – Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 426 „Dolina Kopalna Kolbuszowa, w związku z czym wymagana jest szczególna ochrona wód przed zanieczyszczeniami. Budowa geologiczna podłoża – występujące utwory piaszczyste o korzystnych warunkach infiltracji nie stanowią ochrony dla wód podziemnych. Należy więc zwrócić uwagę przy lokalizacji usług na zabezpieczenie środowiska wodno – gruntowego,
- 4) częściowo na terenie gruntów leśnych wymagających zgody na przeznaczenie na cele nieleśne,
- 5) na terenie wymagającym rozbudowę systemów infrastruktury technicznej;

Na terenie objęty zmianą nie występują uwarunkowania wynikające z:

- 1) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 3) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 4) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 5) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 6) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 8) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

W granicach IV zmiany Studium nie wyznaczono m.in.:

- 1) obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 3) obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 6) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);
- 7) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 8) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 9) obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie,
- 10) obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 11) terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².