



WÓJT GMINY DZIKOWIEC

ul. Dworska 62, 36-122 Dzikowiec

UG.6721.1.2026

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA WNIOSKÓW DO PLANU OGÓLNEGO GMINY DZIKOWIEC

Uzasadnienie dotyczy nieuwzględnionych wniosków jakie wpłynęły do Urzędu Gminy Dzikowiec w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Dzikowiec w dniach Od 5 września 2024r. do 17 października 2024r.

Nieuwzględnione wnioski dotyczą nieruchomości położonych na obszarach, dla których występują istotne ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego.

Część nieruchomości objęta jest formami ochrony przyrody lub znajduje się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w szczególności w granicach obszarów Natura 2000 oraz Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wyznaczenie na tych obszarach stref związanych z możliwością zabudowy skutkowałoby negatywnym uzgodnieniem RDOŚ w Rzeszowie, a w konsekwencji brakiem możliwości uchwalanie planu ogólnego na terenie Gminy Dzikowiec.

Na terenach tych konieczne jest zachowanie wysokich standardów ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych. Wyznaczanie nowych terenów zabudowy mogłoby prowadzić do fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony wskazanych form ochrony przyrody. Dodatkowo część nieruchomości znajduje się w strefach ochronnych związanych z cmentarzami, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, mające na celu ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi. Duży wpływ na ograniczenia w wyznaczaniu stref planistycznych ma klasa gruntów chronionych I-III oraz grunty leśne, które występują w Gminie.

Analizowane nieruchomości w wielu przypadkach znajdują się również poza obszarami zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Wyznaczenie nowej zabudowy na tych terenach prowadziłoby do rozpraszania zabudowy, wzrostu kosztów obsługi infrastrukturalnej oraz naruszenia zasad ładu przestrzennego.

Stosownie do art. 13d ust. 1 ustawy strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową i zagrodową wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b. W związku z ograniczeniami jakie wprowadziły przepisy ustawy i rozporządzenia, tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową nie są wyznaczane w strefach zlokalizowanych poza sąsiedztwem zwartej zabudowy.

Dlatego w planie ogólnym preferuje się koncentrację rozwoju zabudowy w granicach istniejących i ukształtowanych obszarów osadniczych. Lokalizacja nowej zabudowy mogłaby ograniczać możliwości ich racjonalnego wykorzystania w przyszłości.

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, w szczególności konieczność ochrony

walorów przyrodniczych, krajobrazowych oraz zachowania ładu przestrzennego i realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, wnioski nie zostały uwzględnione w projekcie Planu Ogólnego Gminy Dzikowiec.

WÓJT GMINY Dzikowiec

(-)

mgr Bogumiła Kosiorowska

(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)