

**GMINA MARKOWA**

**STUDIUM  
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY  
MARKOWA**



**UWARUNKOWANIA**

Załącznik nr 1b do uchwały.....Rady Gminy Markowa nr..... z dnia .....r.

**Markowa, .....2024**

## Spis treści

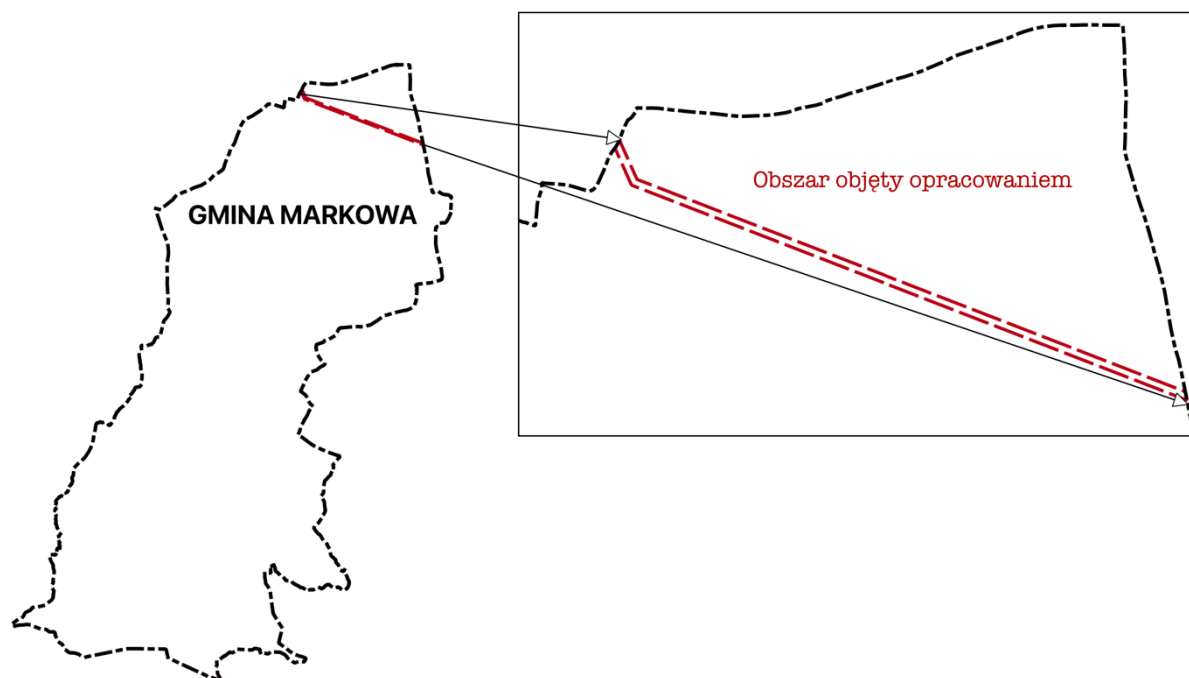
1. Wprowadzenie .....	3
2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	3
3. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.....	5
4. 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 .....	5
5. Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej .....	6
6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych .....	6
7. Uwarunkowania wynikające z 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. ....	6
8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. ....	7
9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. ....	7
10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	7
11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	8
12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	8
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	8
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	9
15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	10
16. Spis źródeł .....	11
16. Spis rysunków .....	11

## 1. Wprowadzenie

Podstawę niniejszej zmiany studium stanowi uchwała Rady Gminy Markowa nr XLIV/226/22 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa.

Obowiązujące studium Gminy Markowa przyjęte zostało Uchwałą Nr XII/131/2001 Rady Gminy Markowa z dnia 31 stycznia 2001 r., zmienione uchwałą nr XVI/94/08 Rady Gminy Markowa z dnia 28 marca 2008 r. oraz Zarządzeniem zastępczym Wojewody Podkarpackiego w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa – Krasne” z dnia 19.06.2017 roku.

Obszar objęty przedmiotową zmianą studium obejmuje tereny o powierzchni około 11,2 ha, położone w północnej części miejscowości Markowa w gminie Markowa. Konieczność zmiany studium w tym zakresie wyniknęła z potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łańcut – Pruchnik.

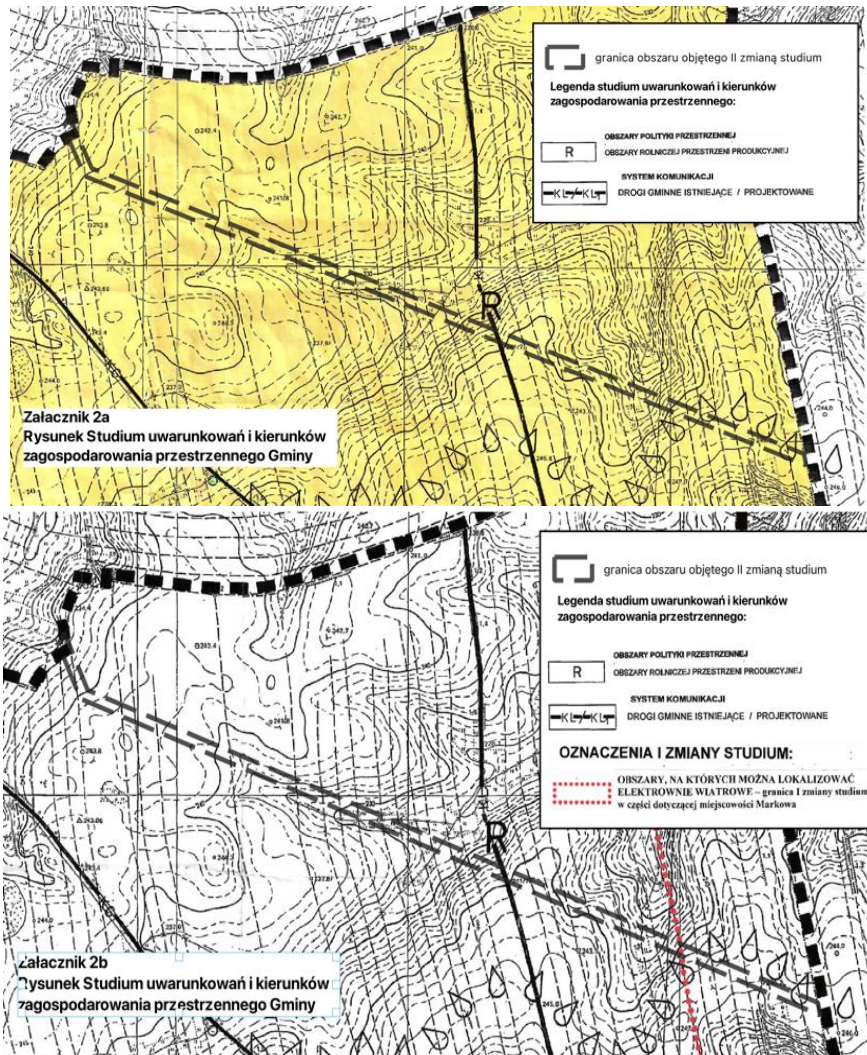


*Rysunek 1 Położenie administracyjne obszaru objętego zmianą studium*

## 2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty przedmiotową zmianą studium nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W dotychczasowych ustaleniach obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa cały analizowany obszar znajduje się w terenach R – Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Część obszaru objęta przedmiotową zmianą studium znajduje się w granicach obszaru, na którym można lokalizować elektrownie wiatrowe. Ustalenia dotyczące możliwości

lokalizowania elektrowni wiatrowych w obszarze Gminy Markowa wprowadzone zostały I zmianą studium przyjętą uchwałą Rady Gminy Markowa nr XVI/94/08 z dnia 28 marca 2008 r.



Rysunek 2 Wyrys z obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa

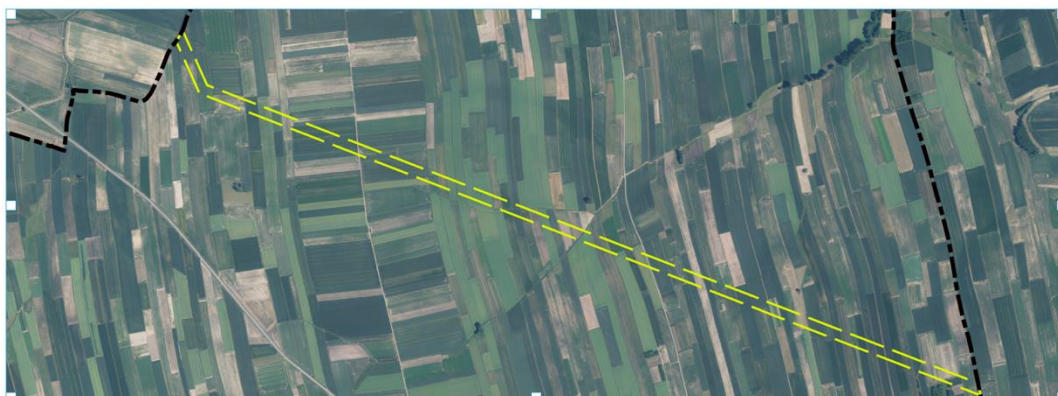
Przedmiotowa zmiana studium nie przewiduje istotnych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym analizowanego obszaru. Celem zmiany studium jest uwzględnienie możliwości zlokalizowania w tym terenie linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łańcut-Pruchnik.

Obszar ten obejmuje tereny niezabudowane i nieuzbrojone. Zgodnie z ewidencją gruntów tereny w obszarze opracowania stanowią grunty rolne, z czego największy udział mają grunty orne. Występują tutaj również łąki trwałe i pastwiska trwałe. Przez obszar ten przyływa ciek Kosinka będący dopływem Wisłoka.

Ponadto przez teren ten przebiega droga gminna utwardzona oraz linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

W celu ochrony ładu przestrzennego analizowanego obszaru oraz ochrony terenów rolnych, wskazane jest utrzymanie obowiązującego przeznaczenia terenu, z dopuszczeniem

możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej umożliwiającym budowę linii elektroenergetycznej 110 kV, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.



— granica Gminy Markowa — granica opracowania

*Rysunek 3 Położenie obszaru objętego zmianą studium na tle ortofotomapy*

### **3. 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**

Brak opracowanej diagnozy, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

### **4. 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**

Obszar objęty zmianą studium położony jest w całości w obrębie Podgórsza Rzeszowskiego, wchodzącego w skład Kotliny Sandomierskiej (według regionów fizycznogeograficznych opracowanych przez J. Kondrackiego, uszczegółowionych w 2018 przez zespół naukowców). Stanowi on część wierzchowy lessowej, wznoszącej się na wysokości od około 220 do około 250 m, nachylonej w kierunku północnym, porozcinanej dolinami rzecznyymi (górny bieg Kosinki wraz z dopływami).

Środowisko naturalne w obszarze opracowania zostało przekształcone przez człowieka, który wykorzystuje go pod gospodarkę rolną. Roślinność naturalna została zastąpiona przez roślinność antropogeniczną. Obszar ten pozbawiony jest całkowicie lasów. Nie występują tutaj formy ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478).

Pod względem krajobrazowym, obszar objęty zmianą studium stanowi krajobraz rolniczy. Rolnicze wykorzystanie tych terenów wynika między innymi z panujących tutaj dobrych warunków dla rozwoju rolnictwa, tj. z korzystnego ukształtowania terenu i wysokich klas bonitacyjnych gleb. Rolnicze wykorzystanie tego obszaru odpowiada zatem jego naturalnym uwarunkowaniom.

W rejonie opracowania dominują gleby mineralne powstałe z lessów lub pyłów i glin deluwialnych zaliczane do gleb brunatnych lub czarnoziemów. W obrębie obszaru dominują gleby klas III. Występują tutaj również gleby klas II. Zgodnie z mapą sozologiczną opracowaną w skali 1:50 000 obszar opracowania zaliczony został do obszaru objętego ochroną z uwagi na występowanie gleb chronionych.

Występujące tutaj gleby klas II i III objęte są ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82). Z uwagi na powyższe wskazana jest ochrona tych terenów przed zabudową. W sytuacji planowanej zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze na etapie sporządzania planu miejscowego, konieczne będzie uzyskanie zgody właściwego ministra.

Obszar nie jest położony w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

## **5. Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej**

W obszarze zmiany studium nie występują formy ochrony zabytków w rozumieniu Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1292) oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm).

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

Na chwilę opracowania zmiany studium Zarząd Województwa Podkarpackiego nie sporządził audytu krajobrazowego. Nie powstały rekomendacje i wnioski wynikające z audytu, ani też nie określono granic krajobrazów priorytetowych.

## **7. Uwarunkowania wynikające z 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.**

Z uwagi na aktualny stan zagospodarowania przestrzennego analizowanych terenów, tj. rolnicze wykorzystanie, przebywanie ludzi na tym obszarze jest sporadyczne i nie wymaga zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Tereny te nie stanowią terenów publicznych, z wyłączeniem fragmentów drogi gminnej.

Realizacja linii elektroenergetycznej 110 kV w tym obszarze spowoduje wystąpienie promieniowania elektromagnetycznego, co będzie miało znikomy wpływ na stan zdrowia i jakość życia mieszkańców, gdyż obszar objęty opracowaniem stanowi tereny rolnicze, niezabudowane jak również nie przeznaczone pod zabudowę.

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

W obrębie opracowania nie identyfikuje się zagrożeń bezpieczeństwa ludności i mienia. Z uwagi na niewielki stopień zainwestowania, ograniczony do fragmentu drogi gminnej, oraz oddalenie od istniejącej zabudowy, ocenia się, że zagrożenia związane z przestępczością, bezpieczeństwem w ruchu drogowym i pożarowe nie występują w tym terenie. Realizacja linii elektroenergetycznej 110 kV w tym obszarze nie spowoduje istotnych zmian w tym zakresie.

## **9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.**

a) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę - w terenie objętym zmianą studium nie występują tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę.

Celem przedmiotowej zmiany jest ustalenie możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w celu umożliwienia realizacji linii elektroenergetycznej 110 kV. Na etapie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru będą wskazane tereny pod lokalizację słupów energetycznych,

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne - budowa linii 110 kV objętej przedmiotowym opracowaniem, jest niezbędna z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego całego regionu podkarpackiego. Trasa projektowanej linii 110 kV o długości około 30,2 km przebiega przez teren trzech powiatów: łańcuckiego, przeworskiego oraz jarosławskiego. Długość planowanej linii na obszarze gminy Markowa wynosi około 3,1 km linii napowietrznej;

b) prognozy demograficzne - w terenie objętym zmianą studium nie występują tereny zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy - w obszarze zmiany studium zlokalizowana jest istniejąca droga gminna, która w obowiązującym studium gminy wskazana była jako droga gminna projektowana. Inwestycja została zrealizowana. Posiada nawierzchnię utwardzoną asfaltem. Aktualnie nie wymaga nakładów finansowych. Zakłada się możliwość poszerzenia tej drogi w przyszłości. Na dzień dzisiejszy brak planów w zakresie rozbudowy tej drogi. W obszarze opracowania zlokalizowana jest również droga gruntowa będąca własnością gminną. Według aktualnego stanu wykorzystania i przeznaczenia terenów nie identyfikuje się w obszarze opracowania innych zadań własnych gminy. Budowa linii elektroenergetycznej 110 kV nie stanowi zadania własnego gminy.

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

Pod względem własności dominują grunty należące do osób prywatnych, których udział wynosi około 99,7 % powierzchni objętej zmianą studium.

W zasięgu obszaru objętego analizą znajdują się nieruchomości należące do:  
- Gminy Markowa – grunt pod fragmentem drogi gminnej oraz drogi gruntowej,

- Skarbu Państwa – grunt pod fragmentem cieką wodnego,
- osób prywatnych – pozostałe grunty.

### **11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 82) ochronie podlegają występujące w granicach obszaru zmiany studium gleby klasy II i III, które mogą zostać zabudowane tylko, jeśli jasno wynika to z ustaleń niniejszego Studium i uzyskana zostanie w trakcie procedury opracowania planu miejscowego stosowna zgoda właściwego Ministra.

Z dokumentacji dotyczącej lokalizacji słupów dla planowanej w analizowanym obszarze linii elektroenergetycznej 110 kV wynika, że będzie wymagana ww. zgoda w zakresie gruntów ornych klas RII, RIIIa i RIIIb oraz łąk trwałych ŁIII.

### **12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych**

W obszarze opracowywanej zmiany studium nie występują naturalne zagrożenia geologiczne oraz złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

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

Przez obszar objęty przedmiotową zmianą studium przebiega droga gminna łącząca Gminę Markowa z Gminą Łañcut. Analizowany obszar stanowi tereny niezabudowane. Ponadto nie były one w dotychczasowych dokumentach przeznaczone pod zainwestowanie, dlatego nie wymagane jest określanie uwarunkowań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz elektroenergetyki.

Przez analizowany obszar przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia ujęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Markowa jako linia niespełniająca kryteriów niezawodności. Z uwagi na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego regionu wskazana jest zatem realizacja linii elektroenergetycznej 110 kV. W dobie dynamicznego wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną jest niezwykle ważna zarówno dla Gminy Markowa jak i wszystkich mieszkańców.



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

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego - Perspektywa 2030, przyjętego Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., teren objęty zmianą Studium zaliczony został do:

- obszaru funkcjonalnego o znaczeniu regionalnym: Obszar Funkcjonalny Gospodarki Rolno – Spożywczej - dominuje w nim otwarta rolnicza przestrzeń produkcyjna. Priorytetem rozwojowym dla tego obszaru jest Rozwój rolnictwa i wzmocnienie żywicielskiej roli w oparciu o korzystne warunki przyrodnicze. Realizacja linii elektroenergetycznej 110 kV nie koliduje z ww. kierunkiem rozwoju.

- obszaru funkcjonalnego o znaczeniu ponadregionalnym: Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych.

Jednocześnie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego określa w zakresie rozwoju sieci elektroenergetycznej potrzebę budowy nowoczesnej infrastruktury sieciowej oraz rozbudowę i przebudowę linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV zasilających województwo zgodnie z planami rozwojowymi operatorów systemów dystrybucyjnych, czego realizacją jest budowa przedmiotowej linii 110 kV.

Ponadto w sąsiedztwie obszaru objętego przedmiotową zmianą studium ww. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, określa inwestycję polegającą na rozbudowie i przebudowie istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV.



Rysunek 4 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego - Struktura Funkcjonalno-przestrzenna

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

W obszarze opracowywanej zmiany studium nie występują tereny zagrożone powodzią. Obszar ten zlokalizowany jest w obrębie wierzchowiny, poza zasięgiem większych rzek.

## 16. Spis źródeł

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa przyjęte Uchwałą Nr XII/131/2001 Rady Gminy Markowa z dnia 31 stycznia 2001 r., zmienione uchwałą nr XVI/94/08 Rady Gminy Markowa z dnia 28 marca 2008 r. oraz Zarządzeniem zastępczym Wojewody Podkarpackiego w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Husów – Albigowa – Krasne” z dnia 19.06.2017 roku.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu Farny Wiatrowej Markowa, gmina Markowa,
3. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa oraz projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miejscowości Markowa gmina Markowa dla budowy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łańcut-Pruchnik, lipiec 2024,
4. Inwentaryzacja urbanistyczna – SYNTEZA UWARUNKOWAŃ do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miejscowości Markowa gmina Markowa dla budowy linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Łańcut-Pruchnik, lipiec 2024,
5. Studium uwarunkowań przyrodniczych dla Gminy Markowa, Rzeszów, maj 2000 r.,
6. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030 (PZPWP) przyjęty Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r.,
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).
8. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 poz. 1478).
9. Ustawa z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2024r. poz. 1087 z późn. zm.).
10. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82).
11. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.),
12. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112)
13. Wydana przez Wójta miny Gać decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RGO.6220.1.2021.JB z dnia 25.10.2021 r. oraz decyzja o zmianie ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RGOP.6220.1.2021 z dnia 24.01.2024 r.

## 17. Spis rysunków

Rysunek 1 Położenie obszaru objętego zmianą studium.....	3
Rysunek 2 Wyrus z obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Markowa .....	4
Rysunek 3 Położenie obszaru objętego zmianą studium na tle ortofotomapy .....	5
Rysunek 4 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego - Struktura Funkcjonalno-przestrzenna .....	9