

**Zmiana Studium  
Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Nozdrzec - Uwarunkowania**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ...../2021

Rady Gminy Nozdrzec z dnia ..... 2021 r.

## SPIS TREŚCI:

<b>1. Wstęp</b>	3
<b>2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:</b>	3
1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	3
2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	4
2a) 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;	4
3) 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;	4
4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	5
4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	5
5) 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;	5
6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	6
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	6
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,	
b) 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,	
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,	
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,	
8) stanu prawnego gruntów;	7
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	7
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	7
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	8
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	8
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	8
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	8
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	9
<b>3. Analiza uwarunkowań</b>	9
<b>4. Wnioski</b>	10

## 1. Wstęp

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec zostało uchwalone Uchwałą Nr XIV/102/99 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 26 października 1999 r. Studium zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami). Studium to na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) zachowuje moc obowiązującą. Pierwsza zmiana ww. studium została uchwalona Uchwałą Nr VII/76/2011 Rady Gminy Nozdrzec z dnia 20 czerwca 2011 roku.

Art. 27 ww. ustawy mówi, iż zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) projekt studium, a więc również jego zmiana powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Do zmiany studium zostały wskazane obszary w miejscowościach: Izdebki i Siedliska z następującym przeznaczeniem:

### Izdebki:

- tereny produkcji energii elektrycznej, przeznaczone pod farmę fotowoltaiczną, o symbolu 1PE;
- zniesienie granicy obszaru, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu ze względu na istniejące uwarunkowania, obejmującego tereny wsi oznaczone w studium symbolem MP 3;

### Siedliska:

- tereny usług turystycznych i pola golfowego o symbolu 1UT.

Ze względu na fakt, iż w miejscowości Izdebki jeden ze zmienianych terenów dotyczy wyłącznie zniesienia/anulowania granicy obszaru, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu (MP3) natomiast nie zmienia się przeznaczenia terenu (zabudowa mieszkaniowa), uwarunkowania zostaną opisane wyłącznie dla terenów produkcji energii elektrycznej (1PE) oraz terenów usług turystycznych i pola golfowego (1UT).

## 2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:

### *1. Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:*

Tereny objęte zmianą studium w miejscowościach Izdebki i Siedliska charakteryzują się następującymi cechami:

- Izdebki - teren użytkowany rolniczo, posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną oraz do mediów infrastruktury technicznej;
- Siedliska - teren użytkowany rolniczo, posiada dostęp do drogi powiatowej oraz do mediów infrastruktury technicznej.

## **2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:**

Na terenach objętych zmianą studium ładu przestrzenny nie jest zachowany w stanie zadowalającym. Ochrona ładu przestrzennego będzie zachowana w jego nowym przeznaczeniu poprzez lokalizację nowej zabudowy o odpowiedniej skali w stosunku do terenów otaczających, prawidłowej gospodarce wodno-ściekowej i gospodarce odpadami. Ład przestrzenny zostanie zachowany w opracowywanych nowych planach i zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **2a) *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:***

Rada Gminy Nozdrzec Uchwałą Nr X/114/2016 z dnia 28 czerwca 2016 r. przyjęła Strategię Rozwoju Gminy Nozdrzec na lata 2017-2026, dla potrzeb której w październiku 2014 r., została przygotowana Diagnoza ilościowa sytuacji społeczno-gospodarczej gminy. Powyższa diagnoza dotyczy obszaru całej gminy, wobec czego brak jest szczególnych wniosków wynikających dla obszarów objętych zmianą studium.

## **3. 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:**

Tereny objęte zmianą studium wg opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z regionalizacją Polski ustaloną przez J. Kondrackiego (1998, Geografia regionalna Polski), należą do Pogórza Dynowskiego, leżąc ponad doliną Sanu, przez którą graniczy z Pogórzem Przemyskim. Pogórze Dynowskie charakteryzuje się rusztowym układem grzbietów. Pasma wzgórz, ciągnące się z północnego - zachodu na południowy - wschód, poprzedzielane są równoległymi dolinami rzek i potoków.

Tereny objęte zmianą studium położone są w różnych obszarach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP). Teren w Siedliskach leży na pograniczu JCWP San od Tyrawki do Olszanki (kod PLRW20001522379) oraz JCWP Jaworka (PLRW200012223369). Teren w Izdebkach przeznaczony pod fotowoltaikę - w JCWP Baryczka (kod PLRW20001222349) oraz JCWP Magierka.

Tereny objęte zmianą studium znajdują się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 154 (PLGW2000154) oraz nr 152 (PLGW2000152).

Charakteryzują się one dobrym stanem ilościowym i jakościowym wód. Nie są zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W ujęciu kulturowym, gdzie głównym kryterium krajobrazu jest dominacja jego cech naturalnych lub kulturowych, zidentyfikowany został krajobraz kulturowy - o dominacji elementów i układów sztucznych i funkcjonujący jedynie przy stałej ingerencji człowieka (tereny przekształcone rolnicze).

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują ani chronione gatunki roślin, ani siedliska przyrodnicze z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej. Na terenach tych nie stwierdzono miejsc lęgowych ptaków ani miejsc rozrodczych zwierząt. Nie są to także miejsca żerowania ani miejsca odpoczynku ptaków w czasie wędrówek.

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

Na obszarach objętych zmianą studium w miejscowościach: Izdebki i Siedliska nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. W ww. obszarach nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

#### ***4a. Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych:***

W chwili obecnej brak jest audytu krajobrazowego sporządzanego, zgodnie z art. 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez zarząd województwa, uchwalanego przez sejmik województwa. W związku z powyższym brak jest granic krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarach zmiany studium.

#### ***5. 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:***

Gmina Nozdrzec jest gminą wiejską. Według danych z 2019 roku, gminę o powierzchni 121 km<sup>2</sup> (12 077 ha) zamieszkiwało 8 078 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 66,5 osób/km<sup>2</sup>.

Na terenach objętych zmianą studium projektuje się tereny produkcyjne i usług turystycznych mogące przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, głównie poprzez stworzenie nowych miejsc pracy. Będą one dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

W obszarach objętych zmianą studium, nie występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

## **7. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:**

### *a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*

Analizy dotyczące określenia uwarunkowań rozwoju Gminy Nozdrzec wskazują na tendencję spadkową liczby ludności w ostatnich latach, jednakże nie jest to ubytek znaczący. Zmniejsza się liczba osób w wieku przedprodukcyjnym, rośnie liczba osób w wieku produkcyjnym oraz maleje liczba osób wieku poprodukcyjnym. Takie tendencje wskazują na potrzeby ludności w zakresie nieznacznego powiększania terenów przeznaczonych pod zabudowę, celem stworzenia lepszych warunków zamieszkania dla ludzi młodych tworzących nowe rodziny.

Przewidywana w zmianie studium lokalizacja terenów produkcji energii elektrycznej (farma fotowoltaiczna) oraz terenów usług turystycznych i pola golfowego, stwarza możliwości rozwoju gminy, poprzez tworzenie nowych miejsc pracy oraz może przynieść dodatkowe korzyści finansowe i ekonomiczne dla gminy.

Na terenach zmiany studium, istnieją ekonomiczne i środowiskowe możliwości lokalizacji projektowanych inwestycji.

### *b) 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,*

Prognoza demograficzna dotycząca Gminy Nozdrzec zawiera się w prognozie przygotowanej przez GUS pt.: „Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050”. Prognoza dla powiatu brzozowskiego, tym samym dla Gminy Nozdrzec wskazuje na zmniejszenie się liczby ludności w okresie 2018 - 2050 o ok. 13%, w tym liczba mężczyzn zmniejszy się o 13,5%, a liczba kobiet zmniejszy o 14,3%, w stosunku do roku bazowego tj. 2018. Brak jest możliwości prognozowania demograficznego wyłącznie dla terenów objętych zmianą studium, gdyż zmiany te obejmują niewielkie tereny stwarzające możliwości realizacji inwestycji dla niewielkiej grupy inwestorów (działki własności osób prywatnych).

### *c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

Obszary objęte zmianą studium posiadają dobrą dostępność komunikacyjną oraz posiadają możliwość wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. W związku z tym, brak jest potrzeby finansowania przez gminę jakichkolwiek inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną lub techniczną.

Na obszarach objętych zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

*d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,*

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę uwzględnia istniejącą powierzchnię użytkową zabudowy dla budynków mieszkalnych w poszczególnych miejscowościach oraz określa między innymi, szacunkową chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Obszar zmiany studium w Izdebkach objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym zostały podjęte działania związane z jego zmianą, w zakresie terenów objętych zmianą studium. Dla obszaru zmiany studium w Siedliskach również została podjęta uchwała o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego.

Wyniki przeprowadzonego bilansu są następujące:

- maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową nie przekracza sumy chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę (wynik ujemny);
- zapotrzebowanie na funkcje usługowe nie przekracza sumy chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę (wynik ujemny);
- zapotrzebowanie na tereny usług turystycznych, w tym sportu i rekreacji przekracza sumę chłonności obszarów przewidzianych pod te funkcje, a według wyniku bilansu brakuje około 558 240 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; po przeliczeniu jej przez założony współczynnik intensywności zabudowy uzyskamy 83,74 ha brakujących terenów o funkcji turystycznej, sportowej i rekreacyjnej;
- zapotrzebowanie na funkcje produkcyjne przekracza sumę chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę, a według wyniku bilansu brakuje około 349 240 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; po przeliczeniu jej przez założony współczynnik intensywności zabudowy uzyskamy 69,85 ha brakujących terenów o funkcji produkcyjnej.

W związku z powyższym przeznaczają się obszar objęty zmianą studium w miejscowości Siedliska (dotyczy terenów, na których wprowadzono nową funkcję na terenach rolnych) teren rolny o powierzchni około ha pod tereny usług turystycznych i pola golfowego. Odejmując od wyliczonych w bilansie terenów usług turystycznych, w tym sportu i rekreacji ( $83,74 - 6,07 = 77,67$  ha), pozostaje do dyspozycji jeszcze 77,67 ha.

W związku z powyższym przeznaczają się obszar objęty zmianą studium w miejscowości Izdebki (dotyczy terenów, na których wprowadzono nową funkcję na terenach rolnych) teren rolny o powierzchni około 4,45 ha pod tereny produkcji energii elektrycznej, przeznaczone pod farmę fotowoltaiczną. Odejmując od wyliczonych w bilansie terenów produkcyjnych ( $69,85 - 4,45 = 65,4$  ha), pozostaje do dyspozycji jeszcze 65,4 ha.

#### **8. Stanu prawnego gruntów:**

Grunty w obszarach zmiany studium stanowią grunty prywatne.

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

Obszar objęty zmianą studium w miejscowości Izdebki jest zlokalizowany poza obszarami chronionymi. Obszar objęty zmianą studium w miejscowości Siedliska usytuowany jest we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

#### **10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:**

Na obszarach objętych zmianą studium nie zaobserwowano obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, typu: tereny osuwiskowe i predysponowane do powstawania osuwisk.

#### **11. Występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla:**

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, ani kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

#### **12. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:**

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny górnicze.

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

Obszary objęte zmianą studium posiadają dostęp komunikacyjny do dróg powiatowych.

Obszary posiadają możliwość wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. Sieć energetyczna jest wystarczająca i zasilanie odbywać się będzie poprzez linie średnich i niskich napięć. Gospodarka wodno-ściekowa odbywać się będzie na zasadach przyjętych na obszarze gminy. Gospodarka odpadami odbywać się będzie na zasadach przyjętych w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi.



#### **14. Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:**

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostały sformułowane zarówno w strategii rozwoju gminy, jak i w studium zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym zadaniem jest rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Kolejne działania i zadania to: rozbudowy istniejących dróg gminnych i powiatowych wraz z oświetleniem i chodnikami, powstanie ośrodków turystyki i rekreacji, terenów sportowych i innych usług towarzyszących.

Zadania powyższe bezpośrednio nie dotyczą obszarów objętych zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec.

#### **15. Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:**

Tereny objęte zmianą studium nie są narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

### **3. Analiza uwarunkowań**

#### **1. Dotychczasowe zmiany w środowisku:**

Na potrzeby Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia, wynikających z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.). Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja w terenie oraz przeprowadzone analizy pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących zmian w środowisku:

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce w sytuacjach budowy budynków, zgodnie z przeznaczeniem przewidywanym w studium, a następnie w planie miejscowym, budowy dojazdów, parkingów, itp.;
- zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania;
- stosunki wodne – zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych; ogólnie można uznać, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej będzie miała wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych;
- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas realizacji obiektów budowlanych.

#### **2. Struktura przyrodnicza obszaru opracowania:**

Po zrealizowaniu zapisów studium, a następnie planów miejscowych i ich zmian należy stwierdzić, iż struktury przyrodnicza, którą tworzą: lasy, łąki i pastwiska, pola uprawne, śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, cieki i ciągi zadrzewień, zakrzewień i łąk ciągnących się wzdłuż cieków oraz dna dolin rzek

i potoków, będzie występować jedynie częściowo na obszarze objętym zmianą studium, głównie w miejscowości Siedliska na obszarze przeznaczonym pod tereny usług turystycznych i pola golfowego.

#### **4. Wnioski**

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój Gminy Nozdrzec oraz możliwość uzyskania dodatkowych dochodów do budżetu gminy, a tym samym poprawę warunków życia miejscowej ludności należy wprowadzić zmiany w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nozdrzec w miejscowościach: Izdebki i Siedliska.

Istniejące na tym obszarze uwarunkowania nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji poszczególnych inwestycji, których szczegółowość zostanie ustalona na etapie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.