

**Druga i trzecia 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:

1. Wstęp	3
2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:	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
3. Analiza uwarunkowań	9
4. Wnioski	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 2020 r., poz. 293) 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: Nozdrzec i Wesola z następującym przeznaczeniem:

- Nozdrzec:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN;
- Wesola:
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolu 1P;
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodnictwie o symbolach: 1RU, 2RU i 3RU;
- tereny komunikacji – fragment drogi publicznej gminnej o symbolu 1KD-D, łączącej drogę wojewódzką nr 884 relacji Domaradz - Przemyśl z drogą powiatową nr 2021R relacji Barycz – Nozdrzec;
- tereny infrastruktury technicznej – urządzeń telekomunikacyjnych o symbolu 1T, tj. istniejącego masztu telefonii komórkowej;
- tereny zieleni wysokiej o symbolu 1ZW;
- tereny rolnicze o symbolu 1R.

2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:

1. Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Tereny objęte zmianą studium w miejscowościach Nozdrzec i Wesola charakteryzują się następującymi cechami:

- Nozdrzec – teren użytkowany rolniczo, posiada dostęp do drogi powiatowej oraz do mediów infrastruktury technicznej;
- Wesola – teren częściowo zainwestowany, częściowo użytkowany rolniczo, posiada dostęp do drogi gminnej publicznej oraz do mediów infrastruktury technicznej.

2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Na terenach objętych zmianą studium ład 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 obrębie zlewni rzeki San. San wraz z dopływami: Jaworką, Magierówką i Baryczką, tworzy sieć cieków powierzchniowych. Układ sieci rzecznej Sanu ma charakter kratowy. Dopływy Sanu płyną głęboko wciętymi szerokimi korytami (25 - 100 m) ich wodostany są na ogół wyrównane i nie wykazują dużych wahań rocznych. Sieć rzeczna Sanu nie ma wyraźnie zaznaczonych stref depozycji. Rolę tę spełniają rozszerzenia dolin, które oddzielają odcinki przełomowych zwężeń. San oraz dolne odcinki jego dopływów mają doliny o charakterze wciętych rynien meandrowych, wciętych w skalno-osadowej terasie z okresu zlodowacenia krakowskiego. W obrębie gminy Nozdrzec San prowadzi wody pozaklasowe w ocenie bakteriologicznej, III klasy wg kryterium fizykochemicznego, II klasy w klasyfikacji hydro - biologicznej. Tereny objęte zmianą studium znajdują się w Jednolitej części Wód Powierzchniowych (RW20001222349) Bezpośrednio na terenie opracowania nie występują ciek wodne powierzchniowe. Obszary

objęte zmianą studium zlokalizowane są w Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 154. Ocena stanu JCWPd określona została jako dobra i niezagrożona ocena ryzyka niespełnienia 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 zurbanizowane i 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: Nozdrzec i Wesola 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 km² (12 077 ha) zamieszkiwało 8 078 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 66,5 osób/km².

Na terenach objętych zmianą studium projektuje się tereny mieszkaniowe i produkcyjne mogące przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, głównie poprzez stworzenie lepszych warunków mieszkaniowych oraz zapewnienie 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 – dotyczy to jedynie terenu zmiany studium w miejscowości Nozdrzec.

Przewidywana w zmianie studium lokalizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym w miejscowości Wesola, stwarza możliwości rozwoju gminy, poprzez tworzenie nowych miejsc pracy oraz może przynieść dodatkowe korzyści finansowe i ekonomiczne dla gminy.

Na terenach zmiany studium, ze względu na fakt, iż są to tereny bezpośrednio przylegające do wyznaczonych terenów budowlanych, lub wcześniej już były terenami budowlanymi, 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,

Obydwa obszary objęte zmianą studium posiadają dobrą dostępność komunikacyjną oraz są wyposażone 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. Obszary zmiany studium objęte są miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zostały podjęte działania związane ze zmianą tych planów, w zakresie terenów objętych zmianą studium.

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;
- zapotrzebowanie na funkcje produkcyjne przekracza sumę chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę, a według wyniku bilansu brakuje około 349 240 m² powierzchni użytkowej; po przeliczeniu jej przez założony współczynnik intensywności zabudowy uzyskamy 69,85 ha brakujących terenów o funkcji produkcyjnej.

W związku z powyższym przeznacza się obszar objęty zmianą studium w miejscowości Wesoła (dotyczy terenów, na których wprowadzono nową funkcję na terenach rolnych) teren rolny o powierzchni około 15 ha pod zabudowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym, ogrodniczym. Odejmuje od wyliczonych w bilansie terenów produkcyjnych (69,85 – 15,00 = 54,85 ha), pozostaje do dyspozycji jeszcze 54,85 ha. W miejscowości Nozdrzec teren przeznaczony pod usługi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, tj. teren wcześniej był już ujęty w ogólnym bilansie terenów.

8. Stanu prawnego gruntów:

Grunty w obszarach zmiany studium stanowią grunty prywatne.

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

Obszary objęte zmianą studium w miejscowościach: Nozdrzec i Wesoła są zlokalizowane poza obszarami chronionymi.

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 obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, ani kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla. Tereny objęte zmianą studium znajduje 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 drogi publicznej wojewódzkiej i gminnej (miejscowość Wesoła) i drogi powiatowej (miejscowość Nozdrzec).

Obszary są wyposażone 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. W miejscowości Nozdrzec funkcjonuje oczyszczalnia ścieków, w pozostałych miejscowościach inwestorzy indywidualni muszą prowadzić gospodarkę ściekową zgodnie z przepisami szczególnymi. 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 drugiej i trzeciej 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 2020 r., poz. 293). Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja w terenie oraz przeprowadzone analizy pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących zmian w środowisku, gdyż obszary objęte zmianą studium stanowią tereny już częściowo zainwestowane:

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce tylko w sytuacjach takich jak: budowy, dobudowy, rozbudowy budynków, zgodnie z przeznaczeniem przewidywanym w studium i 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 należy stwierdzić, iż struktury przyrodnicza, którą tworzą: lasy, łąki i pastwiska, pola uprawne, śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, ciek 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 Wesoła na obszarze przeznaczonym pod uprawy rolnicze i tereny zieleni wysokiej.

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: Nozdrzec i Wesoła.

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.