

**Uwarunkowania sporządzone dla terenu objętego
Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr/2020

Rady Gminy Olszanica z dnia2020 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	3
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
5) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	5
6) 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
7) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	6
8) potrzeb i możliwości rozwoju gminy	6
9) stanu prawnego gruntów	7
10) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	7
11) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	8
12) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	8
13) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	8
14) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	8
15) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	8
16) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	9
3. Analiza uwarunkowań	9
4. Wniosek	10

1. Wstęp

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica zostało uchwalone Uchwałą Nr XXVIII/210/2001 Rady Gminy w Olszanicz z dnia 31 grudnia 2001 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 z późn. zm.) zachowuje moc obowiązującą.

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 został wskazany obszar w miejscowości Zwierzyń z następującym przeznaczeniem: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną, oznaczone na rysunku Studium symbolem MN/MR:

2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:

1. Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren objęty zmianą studium w miejscowości Zwierzyń jest już częściowo zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodzinna i zabudową zagrodową. Część terenu użytkowana jest rolniczo, część gruntów jest odłogowana. Teren posiada dostęp do drogi powiatowej poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne oraz do mediów infrastruktury technicznej.

2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Na terenie objętym 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 opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

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:

Teren objęty zmianą studium zlokalizowany w miejscowości Zwierzyń, znajduje się na północ od rzeki San i na zachód od rzeki Olszanka. Teren położony jest w obrębie makroregionu Karpat Wschodnich, a jego cechą charakterystyczną jest równoległość grzbietów i obniżen oraz kratowy układ sieci rzek.

Obejmująca północno-wschodnią część gminy Olszanica Wyżyna Wańkowej wyznacza północno-zachodnią granicę Karpat Wschodnich. Jest ona przedłużeniem na południowy-wschód Pogórza Dynowskiego. Jest to region podniesiony do wysokości 550-650 m n.p.m. Składa się z równoległych garbów i grzbietów o wysokościach poziomu śródgórskiego, które rozdzielają obniżenia z garbami poziomu pogórskiego lub przydolinowego. Morfologia terenu ma tu ścisły związek z budową geologiczną podłoża jego odpornością i głębokością rozcięcia. Szerokie strefy piaskowców rozdzielają tu wąskie smugi łupków - stąd wąskie doliny, w dodatku słabo odmłodzone w strefie wododziału Sanu i Strwiąża. Zbudowane są one z odpornych piaskowców inoceramowych i krośnieńskich. Wyżyna Wańkowej od południowego-zachodu graniczy z Bieszczadami Niskimi, które obejmują południowo-zachodnią część gminy Olszanica. Oba regiony rozgranicza linia przebiegająca przez Tyrawę Wołoską – Wańkową - Serednicę - Ustrzyki Dolne. Bieszczady stanowią najbardziej zachodni i najniższy człon wypiętrzenia Karpat Wschodnich. Należąc do makroregionu Karpat Zewnętrznych dzielone są one na 2 regiony: Bieszczady Wysokie i Niskie. Bieszczady Niskie to kraina pogórzy, w obrębie której występują odizolowane, twarde góry grzbiety górskie. Grzbiety wznoszą się powoli ku południowemu wschodowi, gdzie przechodzą w Bieszczady Wysokie.

Tereny objęte zmianą studium położone są w obrębie zlewni rzeki San. San wraz z Olszanką tworzy sieć cieków powierzchniowych. W obrębie doliny Sanu zostały wydzielone fragmenty teras rzecznych tj.: terasa zalewowa - zajmuje niewielkie powierzchnie jest to teren płaski o spadkach nie przekraczających 8 % i wznosi się do wysokości ok. 340,00 m n.p.m. oraz terasa nadzalewowa - wznosi się do wysokości ok. 360,00 m n.p.m. terasę wysoką - wznosi się do wysokości około 380,00 m n.p.m. Terasa zalewowa w dolinie Olszanki wznosi się do wysokości 275,00 m n.p.m., a terasa nadzalewowa do wysokości ok. 400,00 m n.p.m.

Teren objęty zmianą studium położony jest w obszarze dwóch jednolitych części wód powierzchniowych: Olszanka (PLRW20001222169) oraz San od Zbiornika Myczkowce do Tyrawki (PLRW200015223319). JCWP Olszanka oraz San od Zbiornika Myczkowce do Tyrawki posiadają status „silnie zmienionej części wód”, charakterystyczny dla jednolitych części wód przekształconych przez człowieka, w odróżnieniu dla wód ukształtowanych przez przyrodę (naturalnych) lub przez człowieka utworzonych (sztucznych części wód).

Teren objęty zmianą studium znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 168 (PLGW2000168). Charakteryzuje się ona dobrym stanem ilościowym i jakościowym wód, oraz nie jest zagrożone ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Strukturę przyrodniczą obszaru oraz terenów sąsiednich tworzą: śródlądowe wody powierzchniowe (rzeka Olszanka), śródlądowe wody powierzchniowe (rzeka San wraz z obudową biologiczną – obszar Natura 2000 Dorzecze Górnego Sanu PLH180021 z zielenią nadbrzeżną), lasy (w najbliższym sąsiedztwie teren objętego opracowaniem) oraz tereny rolnicze (grunty orne w obrębie terenów objętych opracowaniem jak oraz w jego sąsiedztwie).

Teren położony jest w obszarze Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natura 2000 Ostoja Góry Słonne PLH 180013. Na około 90% powierzchni występuje roślinność łąkowa, natomiast około 10% zajmują grunty orne.

Nie stwierdzono, aby teren objęty zmianą studium stanowił miejsca gniazdowania ptaków oraz miejsca rozrodu zwierząt (gatunki priorytetowe, gatunki chronione).

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).

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

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. W ww. obszarze nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

5. 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.

6. 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 Olszanica jest gminą wiejską, gdzie na powierzchni 94,02 km² zamieszkiwało 4 956 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 53 osób/km².

Na terenach objętych zmianą studium projektuje się tereny mieszkaniowe mogące przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców, głównie poprzez stworzenie lepszych warunków mieszkaniowych.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

W południowej części obszaru objętego zmianą studium, występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym nie należy dopuszczać zabudowy.

8. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,

Analizy dotyczące określenia uwarunkowań rozwoju Gminy Olszanica 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z funkcją agroturystyczną, stwarza możliwości rozwoju gminy, poprzez realizację nowych miejsc zamieszkania i dodatkowy wpływ do budżetu z podatków oraz inne korzyści finansowe i ekonomiczne dla gminy.

Na terenie zmiany studium, ze względu na fakt, iż są to tereny bezpośrednio przylegające do wyznaczonych terenów budowlanych, istnieją ekonomiczne i środowiskowe możliwości lokalizacji projektowanych inwestycji.

b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

Prognoza demograficzna dotycząca Gminy Olszanica przygotowana została na podstawie eksperymentalnego opracowania GUS pt.: „Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030”.

Prognoza dla Gminy Olszanica wskazuje na zmniejszenie się liczby ludności w okresie 2020 - 2030 o 3,0%, w tym liczba mężczyzn zmniejszy się o 3,8%, a liczba kobiet zmniejszy o 2,3%, w stosunku do przyjętego roku bazowego tj. 2020. Brak jest możliwości prognozowania demograficznego wyłącznie dla terenu objętego 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,

Obszar objęty zmianą studium posiada dobrą dostępność komunikacyjną oraz jest wyposażony w sieci infrastruktury technicznej, natomiast przygotowanie terenów pod inwestycje, będzie wymagało finansowania przez gminę budowy dróg wewnętrznych i fragmentami ciągów pieszo-jezdnych oraz inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną. Na obszarze objętym 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 objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wynikają wnioski całkowicie wykluczające możliwości tworzenia nowych terenów budowlanych, zwłaszcza, jeżeli dotyczy to niewielkich obszarów bezpośrednio przylegających do istniejącej zabudowy, a służących poprawie jakości życia mieszkańców.

Uproszczony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczący obszaru objętego zmianą studium w miejscowości Zwierzyń (dotyczy terenów, na których wprowadzono funkcję mieszkaniową na terenach rolnych) – teren rolny o powierzchni 7,16 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową z funkcją agroturystyczną wraz z komunikacją wewnętrzną.

9. Stanu prawnego gruntów:

Grunty w obszarach zmiany studium stanowią grunty prywatne oraz grunty własności Gminy Olszanica.

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

Teren objęty zmianą studium w miejscowości Zwierzyń znajduje się we Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Obszarze Natura 2000 - Ostoja Góry Słonne PLH 180013.

11. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

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

12. 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. Teren objęty zmianą studium znajduje się w granicach lokalnego zbiornika wód podziemnych (LZWP) – Zbiornika Warstw Krośnieńskich Nr 431 (Sanok-Lesko).

13. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

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

Obszar objęty zmianą studium posiada dostęp komunikacyjny do drogi publicznej powiatowej Nr 2271R relacji: Podkamionka-Zwierzyn-Średnia Wieś, poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne własności Gminy Olszanica.

Obszar jest wyposażony 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, docelowo nastąpi odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej - do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Olszanicy; tymczasowo dopuszcza się lokalizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i okresowe wywożenie ścieków do oczyszczalni. Gospodarka odpadami odbywać się będzie na zasadach przyjętych w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

15. 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 tylko pośrednio dotyczą obszaru objętego zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica.

16. Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:

Teren objęty zmianą studium na niewielkim fragmencie, w południowej części obszaru jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, tzn. znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki San, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazującymi obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

3. Analiza uwarunkowań

1. Dotychczasowe zmiany w środowisku:

Na potrzeby Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica 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 z późn. zm.). Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja w terenie oraz przeprowadzone analizy pozwoliły na sformułowanie wniosków dotyczących zmian w środowisku, gdyż obszar objęty zmianą studium stanowi tereny już częściowo zainwestowane:

- ukształtowanie powierzchni terenu – zmiany w ukształtowaniu terenu będą miały miejsce tylko w sytuacjach takich jak: budowy oraz 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 zmiany studium, a następnie planu miejscowego należy stwierdzić, iż struktura 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, w miejscowości Zwierzyń na obszarach przeznaczonych pod zielen rekreacyjną związaną z zabudową mieszkaniową.

4. Wnioski

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój Gminy Olszanica oraz możliwość uzyskania dodatkowych dochodów do budżetu gminy, a tym samym poprawę warunków życia miejscowej ludności, należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Olszanica w miejscowości Zwierzyń.

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