

**UZASADNIENIE OBJAŚNIAJĄCE PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA  
W PROJEKCIE PIĄTEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
OSIEK JASIELSKI I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU PIĄTEJ ZMIANY  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY OSIEK JASIELSKI**

**do UCHWAŁY NR /2022 Rady Gminy Osiek Jasielski  
z dnia 2022r.**

dotyczy uchwalenia  
Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski

Działając na podstawie art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Wójt Gminy Osiek Jasielski przedstawia Radzie Gminy Osiek Jasielski do uchwalenia projekt Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski.

**I. Dane ogólne:**

1. Rada Gminy Osiek Jasielski na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późniejszymi zmianami) w dniu 31 maja 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXX/214/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski.
2. Przedmiotem Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski jest teren położony w obrębie gminy Osiek Jasielski, obejmujący części miejscowości Osiek Jasielski i Samokłęski. Celem zmiany studium jest wyznaczenie terenów pod urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej. Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki zagospodarowania i przeznaczenia terenu w obszarze objętym zmianą studium.
3. Projekt zmiany studium został sporządzony w trybie art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), tj. „zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim one są uchwalane”.

**II. Procedura opracowania projektu zmiany studium:**

Po podjęciu przez Radę Gminy Osiek Jasielski uchwały Nr XXX/214/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski, Wójt Gminy jako organ wykonawczy kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej (Super Nowości z dnia 15 września 2021 r.) oraz przez obwieszczenie a także w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany studium, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty

- ukazania się ogłoszenia; ogłoszenie tej treści zamieszczono także na stronie internetowej BIP Gminy Osiek Jasielski;
- 2) zawiadomił, na piśmie (znak: GPRiOŚ.6720.1.2021 z dnia 17 września 2021 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania studium;
  - 3) w ustawowym terminie rozpatrzył złożone wnioski do Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski.
  - 4) zwrócił się o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do opracowywanego na podstawie podjętej uchwały projektu Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;
  - 5) sporządził projekt Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski oraz opracował prognozę oddziaływania na środowisko;
  - 6) uzyskał opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
  - 7) uzgodnił projekt Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski (termin opiniowania i uzgodnień to 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia) z Zarządem Województwa Podkarpackiego w zakresie zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 8) uzyskał opinie:
    - a) starosty powiatu;
    - b) gmin sąsiednich;
    - c) dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
    - d) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków;
    - e) właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
    - f) właściwego organu administracji geologicznej;
    - g) wojewódzkiego inspektora sanitarnego;
    - h) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;
  - 9) wyłożył projekt Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (termin wyłożenia od 11 lipca do 1 sierpnia 2022 r.) oraz wyznaczył termin dyskusji publicznej w dniu 15 lipca 2022 r.;
  - 10) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski, nie krótszy niż 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 22 sierpnia 2022 r.

### **III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Piątej zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski i synteza ustaleń jednolitego projektu Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski:**

Rada Gminy Osiek Jasielski na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w gminie, w dniu 31 maja 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXX/214/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Piątej Zmiany Studium

Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski. Uznano za nieaktualne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski, w zakresie przeznaczenia terenu w części miejscowości Osiek Jasielski i Samokłęski.

Na podstawie przeprowadzonej analizy i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Piąta Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski wprowadza nowe kierunki zagospodarowania i przeznaczania terenu w obszarze objętym zmianą studium. I tak:

W obszarze B: rolniczej przestrzeni produkcyjnej Piąta Zmiana Studium wprowadza tereny rolnicze oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** bez prawa zabudowy, stanowiące grunty III i IV klas bonitacyjnych.

W ustaleniach studium, w obszarze funkcjonalnym E – ochrony środowiska i zasobów kulturowych (ochrona środowiska przyrodniczego) Piąta Zmiana Studium wprowadza tereny zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych oznaczone symbolem **1ZI**, w których należy uwzględnić położenie części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wisłoka, zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazującymi obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%), oznaczonego na rysunku planu szrafem i symbolem **ZZ**. Ponadto, przy zagospodarowaniu obszaru objętego zmianą studium należy uwzględnić położenie części terenu w granicach obszaru Natura 2000 – Wisłoka z dopływami PLH180052.

W punkcie dotyczącym ochrony zasobów kulturowych wprowadza się zapis: Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 1PE, 1ZI, 2R, 3R, 4R w obrębie występowania stanowisk archeologicznych, tj. punktu osadniczego z okresu rzymskiego (nr 26 AZP 112-71/83), śladu osadnictwa z prehistorii (nr 25 AZP 112-71/82), śladu i punktu osadniczego z okresu rzymskiego i późnego średniowiecza (nr 12 AZP 112-71/69), śladu osadniczego z późnego okresu rzymskiego (nr 10 AZP 112-71/67) i osady z późnego okresu rzymskiego (nr 9 AZP 112-71/66), podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. W obszarze F – komunikacji i infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji drogowej Piąta Zmiana Studium uwzględnia przebieg drogi zbiorczej (powiatowej nr 1893R relacji Osiek Jasielski-Mytarz), oznaczonej symbolem **1KDZ**.

W zakresie infrastruktury technicznej: Piąta Zmiana Studium uwzględnia przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Niegłowice – Nowy Żmigród. Wyklucza się z zadrzewiania obszar pod linią o szerokości 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii).

Piąta Zmiana Studium wprowadza obszary oznaczone symbolami **1PE, 2PE, 3PE, 4PE** – tereny produkcyjne energii elektrycznej przewidziane pod lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami. Maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni terenu. Maksymalna wysokość paneli nad poziomem terenu – nie więcej niż 5,0 m.

Wójt Gminy Osiek Jasielski dokonał oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym stwierdzono, że zarówno obecnie obowiązujące „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski” jak i niektóre z obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają zmiany, zarówno w świetle obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie oraz z punktu widzenia przyszłych możliwości rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego gminy. Możliwości, rozumianych z jednej strony jako realizację zamierzeń

inwestycyjnych mieszkańców gminy, właścicieli terenów w gminie, czy innych potencjalnych inwestorów, a z drugiej strony jako realizację inwestycji publicznych na różnych szczeblach administracji rządowej i samorządowej stymulujących szeroko rozumiany rozwój gminy.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wprowadzaniu Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski uwzględniono warunki wynikające z zachowania ładu przestrzennego i rozważono przewagę interesu publicznego, celem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i jego zmian. Piąta Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski ma na celu wyznaczenie terenów pod urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w formie farmy fotowoltaicznej.

Efektywne gospodarowanie przestrzenią w przypadku Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski pozwoli na minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. W trakcie opracowania zmiany studium wykonano dodatkowe analizy wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ... W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z: .... „rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”. Dla obszaru województwa podkarpackiego nie sporządzono audytu krajobrazowego. Gmina Osiek Jasielski nie powzięła także czynności mających na celu przyjęcie uchwały rady gminy ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z zapisów art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że 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. Mając na uwadze przyszłościowy rozwój Gminy Osiek Jasielski 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 Osiek Jasielski w miejscowości Osiek Jasielski i Samokłęski. Istniejące na tym obszarze uwarunkowania nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji inwestycji z zakresu produkcji energii elektrycznej.

#### **IV. Wnioski**

Wszystkie rozwiązania przyjęte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski wraz ze zmianą są konsekwencją przemian, które nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym od momentu uchwalenia studium do obecnego czasu. Część graficzna (rysunek studium) jest sporządzony w skali 1:10 000.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do uchwały uchwalającej zmianę studium załącza się wymagane załączniki tj.:

1. Uwarunkowania Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski w formie opisowej i graficznej - Załącznik nr 1;
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski – Polityka Przestrzenna, Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego ze zmianami tekstu studium - Załącznik nr 2;

3. Jednolity rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski wraz z zaznaczeniem obszarów objętych zmianą – załącznik graficzny w skali 1:10 000 - Załącznik Nr 3;
4. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski i Synteza ustaleń projektu Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski - Załącznik nr 4;
5. Dane przestrzenne aktu - Załącznik nr 5.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski wraz ze „zmianą”, uwzględniają, w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe. Jako, że przyjęte w studium rozwiązania umożliwiają zaspokojenie potrzeb społeczeństwa gminy jak również potrzeb interesu publicznego z zachowaniem równowagi przyrodniczej, podjęcie uchwały jest jak najbardziej zasadne.

.....

*Osiek Jasielski, 2022-*