

**Uwarunkowania Piątej Zmiany Studium  
Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego  
Gminy Osiek Jasielski**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Osiek Jasielski z dnia ..... 2023 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;	3
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;	4
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;	5
7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:	5
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;	6
9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	6
10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	6
11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	6
12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	7
13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	7
14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	7
15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	7
<b>3. Analiza uwarunkowań</b>	7
<b>4. Wnioski</b>	8

## 1. Wstęp

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski zostało uchwalone Uchwałą Nr X /74/ 99 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia 1 grudnia 1999 r. Studium to 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 2003 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami) zachowuje moc obowiązującą.

Powyższe Studium zostało zmienione Uchwałami:

- Nr XXXI/199/06 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia 26 października 2006 r.;
- Nr XXXVII/242/09 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia 29 grudnia 2009 r.;
- Nr VI/28/2015 Rady Gminy Osiek Jasielski z dnia 17 marca 2015 r.;
- Nr XXV/191/2017 Rady Gminy Osiek Jasielski z dnia 26 lipca 2017 r..

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 piątej zmiany studium zostały wskazane tereny położone w miejscowościach Osiek Jasielski i Samokłeski:

- tereny produkcyjne energii elektrycznej przewidziane pod lokalizację zespołu ogniw fotowoltaicznych z możliwością lokalizacji innych współpracujących źródeł wytwórczych OZE, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych niebędących mikroinstalacjami, oznaczone symbolami: 1PE, 2PE;
- tereny zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych oznaczone symbolem oznaczone symbolem 1ZI;
- tereny drogi zbiorczej (powiatowej nr 1893R relacji Osiek Jasielski-Mytarz), oznaczone symbolem 1KDZ;
- tereny rolnicze bez prawa zabudowy, stanowiące grunty III klas bonitacyjnych, oznaczone symbolami 1R, 2R.

## 2. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:

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

Tereny objęte zmianą studium są terenami rolniczymi, w obszarze potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych i większego niż dopuszczalny dla zabudowy mieszkaniowej poziomu hałasu wytwarzanego przez turbiny. Przez teren w Osieku Jasielskim przebiega linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV. Obszary posiadają dostęp do dróg publicznych i wewnętrznych gminnych.

### *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.

**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:***

Gmina Osiek Jasielski nie posiada obowiązującej strategii rozwoju, w związku z czym brak jest wniosków z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej.

Z uwagi na zmieniającą się sytuację przestrzenno - społeczno - gospodarczą w gminie oraz na fakt, iż w okresie, który upłynął od opracowania poprzedniej strategii, (*Strategia Rozwoju Gminy Osiek Jasielski 2007-2015*) zarówno w otoczeniu zewnętrznym jak i wewnętrznym zaszło wiele zmian, mających istotne znaczenie dla rozwoju gminy, należy uznać za celowe opracowanie nowej strategii.

**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, których dotyczy zmiana studium położone są w obszarach niezainwestowanych. Obszar ten charakteryzuje się krajobrazem przekształconym. Niewielka część terenu leży w obrębie obszaru Natura 2000 – Wisłoka z dopływami PLH180052, jednak ma być on przeznaczony pod zieleń korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych. 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 na obszarze zmiany studium występuje krajobraz kulturowy – o dominacji elementów i układów sztucznych i funkcjonujący jedynie przy stałej ingerencji człowieka.

Gmina Osiek Jasielski położona jest w obrębie zlewni rzeki Wisłoki, prawobrzeżnego dopływu Wisły. Obszar ten zlokalizowany jest w pobliżu rzeki Wisłoki i częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Obecnie, według zaktualizowanych w 2020 roku *Map zagrożenia powodziowego* i *Map ryzyka powodziowego*, teren położony jest częściowo w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, tj. w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią  $Q_{1\%}$  oraz w obszarze zagrożenia wodami  $Q_{10\%}$ .

**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. obszarach występują udokumentowane stanowiska archeologiczne: punkt osadniczy z okresu rzymskiego (nr 26 AZP 112-71/83), ślad osadnictwa z prehistorii (nr 25 AZP 112-71/82), ślad i punkt osadniczy z okresu rzymskiego i późnego średniowiecza (nr 12 AZP 112-71/69), ślad osadniczy z późnego okresu rzymskiego (nr 10 AZP 112-71/67) i osada z późnego okresu rzymskiego (nr 9 AZP 112-71/66). Zagospodarowanie terenów, na których występują ww. stanowiska

podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

**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:**

Na obszarach objętych zmianą studium projektuje się wyłącznie tereny produkcyjne pod lokalizację farm fotowoltaicznych, które w znaczący sposób nie wpływają na jakość życia mieszkańców. Dodatkowa produkcja energii przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa energetycznego, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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

W obszarach objętych zmianą studium, występuje zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia, gdyż część obszaru, według zaktualizowanych w 2020 roku *Map zagrożenia powodziowego i Map ryzyka powodziowego*, położona jest w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, tj. w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q<sub>1%</sub> oraz w obszarze zagrożenia wodami Q<sub>10%</sub>.

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

*a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*

Analizy dotyczące określenia uwarunkowań rozwoju gminy 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 produkcyjnych, stwarza możliwości rozwoju gminy 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,*

Zmiana studium nie odnosi się do prognoz demograficznych ludności, gdyż brak jest możliwości prognozowania demograficznego wyłącznie dla terenów objętych zmianą studium. Zmiany te obejmują niewielkie tereny stwarzające możliwości realizacji inwestycji dla niewielkiej grupy inwestorów (działki własności osób prywatnych i firm).

Jej realizacja jest konieczna w chwili obecnej, co w przyszłości może przynieść korzyści mieszkańcom gminy.

*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,*

Nie przeprowadzono bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, gdyż zmiana studium nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej. Ponadto, zmiana studium ma charakter wyłącznie porządkowy, gdyż zachowana zostaje funkcja, wcześniej przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowych terenu. Dla zabudowy produkcyjnej nie określa się chłonności terenów. Obszary zmiany studium objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **8. Stanu prawnego gruntów:**

Grunty w obszarze zmiany studium stanowią grunty własności prywatnej osób fizycznych lub firm.

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

Niewielka część terenu leży w obrębie obszaru Natura 2000 – Wisłoka z dopływami PLH180052, który będzie przeznaczony pod zieleń korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych, na którym należy utrzymywać i uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

#### **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 nie znajdują się w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

**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:**

Obszar objęty zmianą studium posiada dostęp komunikacyjny do dróg publicznych i wewnętrznych gminnych.

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. 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 w studium zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym zadaniem jest budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków. Kolejne działania i zadania to: rozbudowy istniejących dróg gminnych i powiatowych wraz z oświetleniem i chodnikami, powstanie ośrodka sportu i rekreacji i innych usług towarzyszących. Większość z tych zadań nie dotyczy obszaru zmienianego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski.

**15. Wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej:**

Tereny objęte zmianą studium częściowo są narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Obecnie, według zaktualizowanych w 2020 roku *Map zagrożenia powodziowego* i *Map ryzyka powodziowego*, teren położony jest częściowo w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, tj. w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q<sub>1%</sub> i Q<sub>10%</sub>.

### **3. Analiza uwarunkowań**

**1. Dotychczasowe zmiany w środowisku:**

Na potrzeby Piątej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski 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 tylko w sytuacjach budowy fundamentów pod konstrukcje wspornikowe dla paneli fotowoltaicznych lub koniecznych dla obsługi terenów budynków czy budowli, 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 i ich zmian należy stwierdzić, iż struktura 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 obszarach objętych zmianą studium na obszarze przeznaczonym pod tereny zabudowy produkcyjnej i zieleni izolacyjnej.

## **4. Wnioski**

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój Gminy Osiek Jasielski oraz możliwość uzyskania dodatkowych dochodów do budżetu gminy, należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski, która umożliwi dostosowanie zapisów planu miejscowego do potrzeb inwestora/właściciela terenów objętych zmianą studium.