

EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok

---

## **WÓJT GMINY SANOK**

### **OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE**

poprzedzające podjęcie prac planistycznych

***TERENU POŁOŻONEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH GMINY  
SANOK,  
na potrzeby sporządzenia  
JEDENASTEJ ZMIENY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Sanok  
oraz  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,  
o nazwie „CZERTEŻ - 1/2013”***

**OPRACOWANIE:**

**PUCHYR  
ARCHITEKCI**

  
**URBANPROJECT  
ARCHITECTURE**

**SANOK 2014**

<b>1.INFORMACJE OGÓLNE.....</b>	<b>str. 3</b>
1.1. Podstawa opracowania.....	str. 3
1.2. Cel Opracowania.....	str. 3
1.3. Zakres Opracowania.....	str. 4
<b>2.ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.....</b>	<b>str. 5</b>
2.1.Położenie geograficzne i budowa geologiczna terenu.....	str. 7
2.2.Wody powierzchniowe i podziemne.....	str. 7
2.3.Jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych.....	str. 9
2.4.Położenie terenu w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.....	str. 11
2.5.Warunki glebowe.....	str. 13
2.6.Warunki klimatyczne i topoklimatyczne.....	str. 14
2.7.Uwarunkowania przyrodnicze - flora i fauna.....	str. 15
2.8.Położenie terenu w obszarach zagrożonych podtopieniami.....	str. 16
<b>3.DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....</b>	<b>str. 17</b>
3.1.Dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz struktura przyrodnicza.....	str. 17
3.2.Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe i ich status prawny.....	str. 17
3.3.Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej .....	str. 17
3.4.Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych.....	str. 18
3.5.Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	str. 19
3.6.Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.....	str. 19
3.7.Ocena stanu środowiska i jego zagrożeń.....	str. 20
<b>4.WSTĘPNA PROGNOZA DALSZYCH ZMIAN ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU, POLEGAJĄCA NA OKREŚLENIU KIERUNKÓW I MOŻLIWOŚCI INTENSYWNOŚCI PRZEKSZTAŁCEŃ I DEGRADACJI ŚRODOWISKA, KTÓRE MOŻE POWODOWAĆ DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE.....</b>	<b>str. 22</b>
<b>5.OKREŚLENIE PRZYRODNICZYCH PREDYSPOZYCJI DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ, KTÓRE POWINNY PEŁNIĆ PRZEDE WSZYSTKIM FUNKCJE PRZYRODNICZE.....</b>	<b>str. 23</b>
<b>6.OKREŚLENIE OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z KONIECZNOŚCI OCHRONY ZASOBÓW LUB WYSTĘPOWANIA UCIAŹLIWOŚCI I ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA.....</b>	<b>str. 23</b>
<b>7.WYKORZYSTANE MATERIAŁY.....</b>	<b>str. 25</b>
<b>8.ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....</b>	<b>str. 28</b>
<b>9.DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM, ORAZ TERENÓW SĄSIEDNICH.....</b>	<b>str. 30</b>

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

---

### 1.1. Podstawa opracowania

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j.t. Dz. U z 2012r.poz. 647, z późn. zm./.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska /j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 1232, z późn. zm./.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2002r, w sprawie opracowań ekofizjograficznych /Dz. U. Nr 155 poz. 1298/.
- Ustawa z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko /j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 1235, z późn. zm./.
- Inwentaryzacja terenu objętego opracowaniem.
- Analiza dostępnych materiałów archiwalnych, map, literatury, danych statystycznych, wyników badań monitoringowych.

### 1.2. Cel opracowania

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, to dokumentacja sporządzona na potrzeby opracowania Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CZERTEŻ - 1/2013” dla zagospodarowania terenów rolnych na potrzeby budowy obiektów usługowych wraz z obiektami i urządzeniami technicznymi towarzyszącymi, terenów położonych w gminie Sanok, charakteryzująca poszczególne elementy przyrodnicze opracowania zmiany studium oraz planu miejscowego i ich wzajemnego powiązania.

Celem opracowania ekofizjografii podstawowej, jest dokonanie analizy terenu objętego projektem zmiany studium oraz projektem planu miejscowego pod kątem dostosowania planowanej funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego, do istniejących uwarunkowań przyrodniczych.

Analiza winna zapewniać trwałość podstawowych procesów przyrodniczych, warunki odnawialności zasobów przyrodniczych, o ile jest to możliwe w obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W oparciu o istniejące uwarunkowania oraz planowaną nową funkcję terenu, ekofizjografia winna wskazywać na rozwiązania eliminujące lub ograniczające zagrożenia i negatywny wpływ na środowisko w obszarze opracowania.

### 1.3. Zakres opracowania

Stosownie do obowiązujących przepisów prawa, ekofizjografia podstawowa winna być opracowana na podstawie:

- wyników badań i pomiarów terenowych,
- analizy archiwalnych materiałów kartograficznych, planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych, w szczególności dokumentacji hydrologicznych i dokumentacji geologiczno – inżynierskich,
- dokumentacji geologicznych złóż kopalin,
- dokumentów planistycznych opracowanych na podstawie Prawa wodnego, Prawa geologicznego i górniczego, map glebowo – rolnych,
- planów urządzania lasów,
- planów rezerwatów przyrody,
- planów parków narodowych i krajobrazowych,
- dokumentacji różnych form ochrony przyrody,
- dokumentacji uzdrowisk,
- rejestru zabytków, ewidencji dóbr kultury i innych materiałów dokumentujących obiekty kulturowe i stanowiska archeologiczne.

Do opracowania niniejszej ekofizjografii analizą objęto tylko te materiały archiwalne, które były właściwe i charakterystyczne dla przedmiotowego obszaru. Zakres opracowania dostosowany został do rodzaju i przedmiotu projektu planu miejscowego oraz specyfiki środowiska naturalnego terenu objętego opracowaniem oraz terenów sąsiednich.

Ekofizjografia składa się z:

- części opisowej,
- graficznej,
- dokumentacji fotograficznej.

**Część opisowa** zawiera informacje na temat charakterystycznych elementów środowiska przyrodniczego, warunków gruntowo – wodnych, rzeźby terenu, warunków geologicznych, klimatu lokalnego oraz innych elementów istotnych dla oceny stanu jakości środowiska.

Część opisowa zawiera wnioski wynikające z dokonanej analizy, które winny być brane pod uwagę, przy podejmowaniu decyzji, w sprawie opracowania projektu planu, czy też odstąpienia od tegoż opracowania.

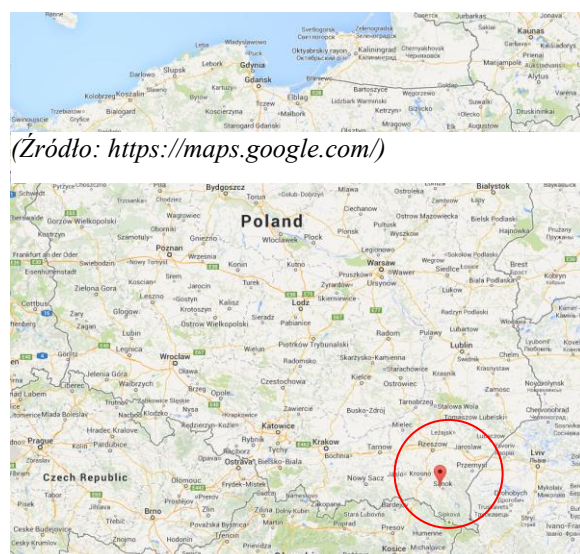
Część opisowa zawiera ocenę odporności środowiska na degradację oraz zdolność do regeneracji. Zawiera również ocenę stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej, ocenę stanu zachowania walorów krajobrazowych, ocenę zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru.

**Część graficzna** została opracowana na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, czyli mapie dostępnej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sanoku. Część graficzna zawiera uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego terenu uwzględniając specyfikę środowiska i problematykę.

## 2. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

### 2.1. Położenie geograficzne i budowa geologiczna terenu

Teren objęty opracowaniem położony jest w południowo-wschodniej części województwa podkarpackiego, w powiecie sanockim. Obszar ten obejmuje tereny gruntów rolnych następujących klas bonitacyjnych: RIIIb i RIVa. Należy zatem przeprowadzić procedurę zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy IIIb na cele nierolnicze w trybie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



W obszarze objętym opracowaniem nie funkcjonują żadne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody.

W stanie istniejącym w granicach objętych opracowaniem, nie funkcjonują obiekty czy urządzenia lub instalacje, zaliczone do wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, w tym wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których może być wymagany raport, w rozumieniu przepisów prawnych.

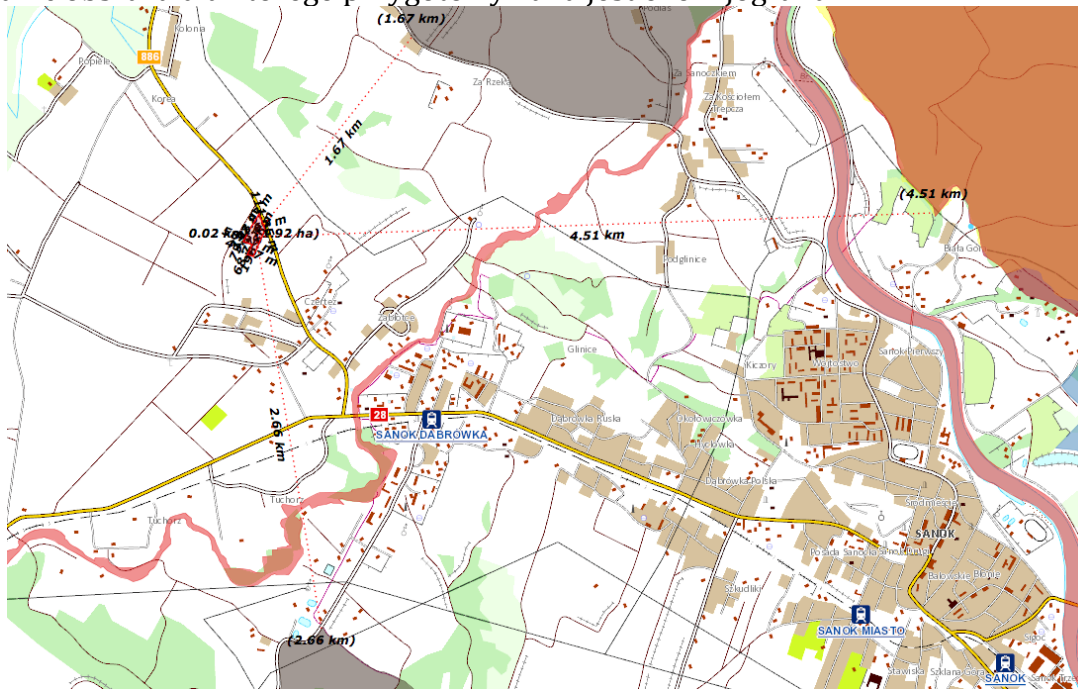
Na terenie objętym opracowaniem nie funkcjonują sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej. Przez teren opracowania wzdłuż drogi publicznej wojewódzkiej przebiega gazociąg przesyłowy DN200 oraz sieć teletechniczna.

Jest to teren wymagający budowy uzbrojenia technicznego, bowiem był on i nadal jest użytkowany wyłącznie pod uprawy rolne.

Realizacja ustaleń objętych opracowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, nie niesie ze sobą znaczących zagrożeń, nie będzie więc oddziaływać na jakość chronionych siedlisk czy gatunków, nie będzie też wpływać negatywnie na integralność obszaru Natura 2000. Najbliżej

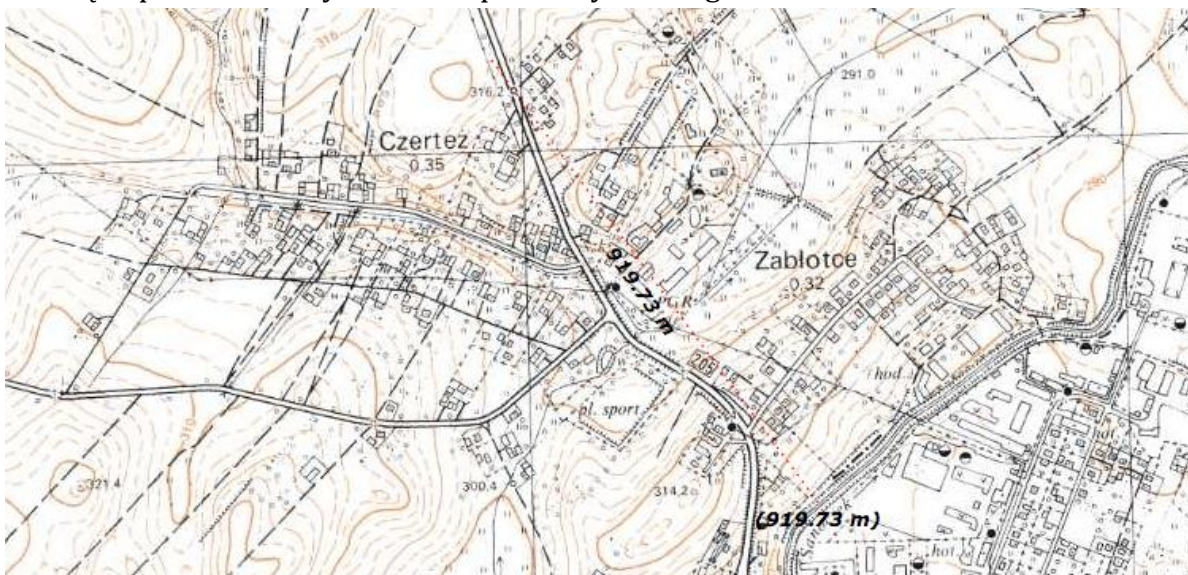
**EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA**  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok

położone obszary chronione znajdują się w promieniu od około 1,7 do 4,5 km od granic obszaru dla którego przygotowywana jest ekofizjografia.



Obszar przeznaczony pod inwestycję nie jest zlokalizowany w terenach górniczych. Zmiana gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym przypadku na grunty przeznaczone pod inwestycję związaną z budową obiektów usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Przez obszar opracowania nie przebiega żaden ciek wodny, a najbliższy opisany nazwą to potok fliszowy Sanoczek położony w odległości ok 920m.

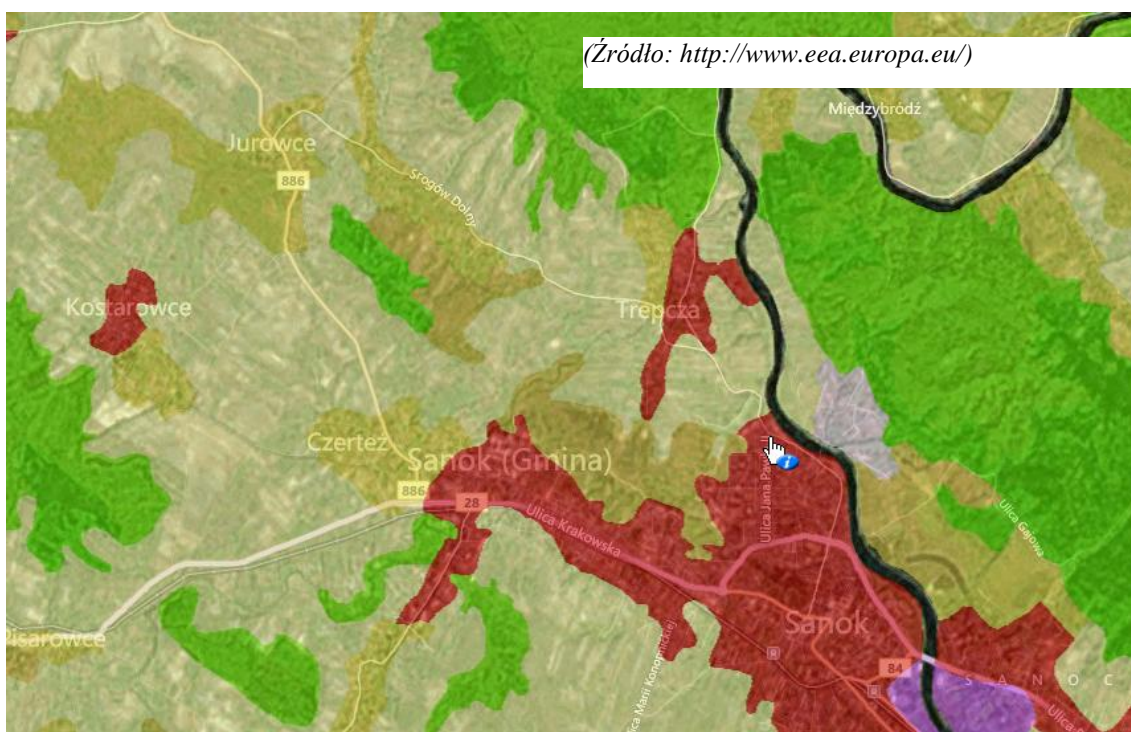


**Dla terenu objętego opracowaniem zostało opracowane studium zagrożenia powodziowego, jednak teren objęty granicami zmiany studium oraz planu miejscowego, znajduje się poza zasięgiem obszarów zagrożonych zalewaniem wszelkimi wodami powodziowymi.**

Badany teren położony jest na pograniczu pogórza Bukowskiego i Pogórza Dynowskiego.

Litologia dla obszaru opracowania: piaskowce, łupki, iłowce i rogowce. Stratygrafia E3.

Klasyfikacja Corine Land Cover – tereny rolne (kod:231)



Klimat obszaru jest ostry, cechujący się stałym zagrożeniem od przymrozków (głównie wiosennych), długim zaleganiem pokrywy śnieżnej i silnymi wiatrami.

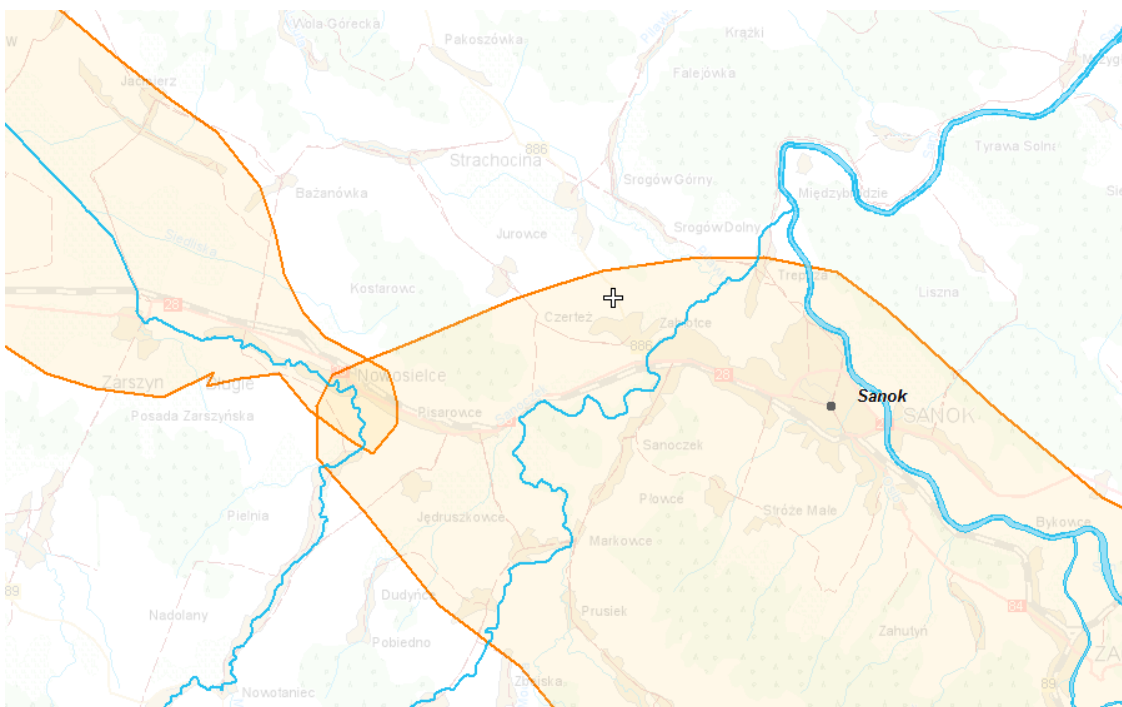
W terenie omawianym nie występują zjawiska osuwiskowe, ponieważ jest to teren niemalże płaski z kilkuprocentowymi sporadycznymi spadkami.

#### **WNIOSKI:**

**Na terenie analizowanym, nie występują złożone warunki geologiczne czy geotechniczne, a zatem nie istnieje potrzeba, wykonywania badań gruntu, pod kątem osuwisk, potwierdzających ich przydatność do celów budowlanych.**

## 2.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Omawiany obszar znajduje się w obszarze **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 431 „Zbiornik Warstw Krosno (Bieszczady)”**. Zbiornik ten należy do grupy GZWP bez opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej.



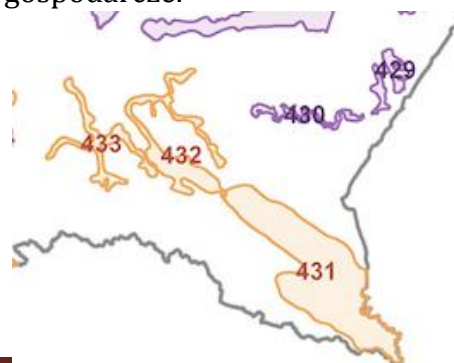
Na obszarze opracowania nie występują żadne ciekі wodne ani w najbliższym jego sąsiedztwie.

Najbliższy opisany ciek wodny to potok fliszowy Sanoczek który położony jest w odległości ok 920 m. od obszaru opracowania ekofizjografia.

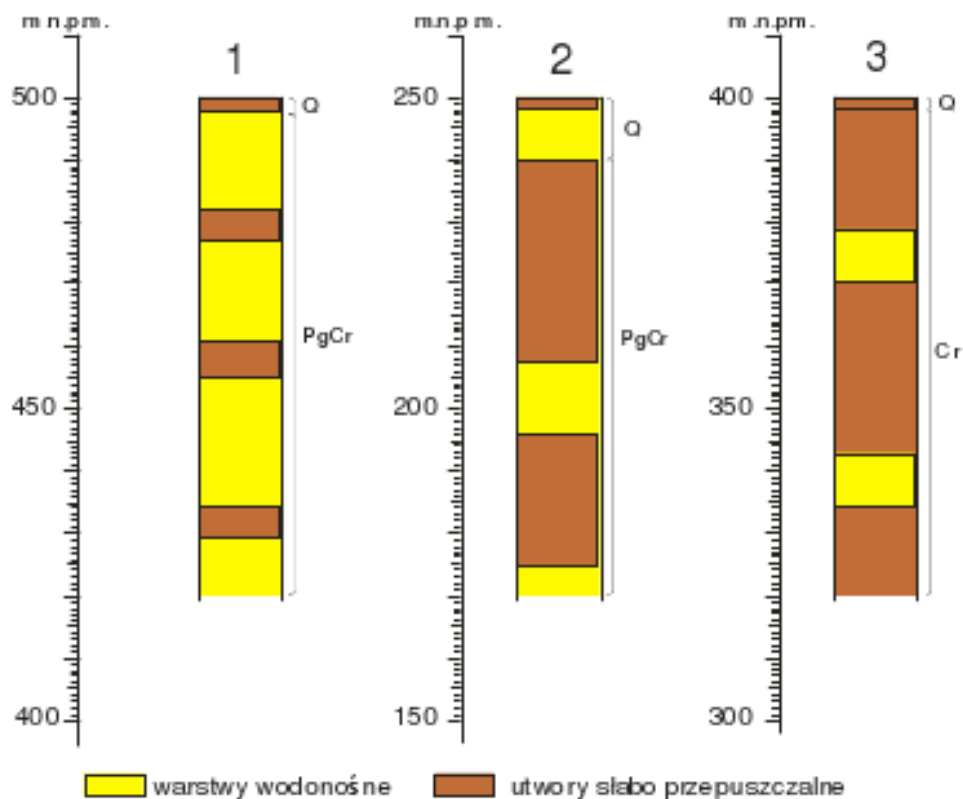
Na przedmiotowym terenie nie funkcjonują żadne ujęcia wód podziemnych w formie studni kopanych czy wierconych, z których woda pobierana byłaby przez indywidualnych właścicieli, na potrzeby bytowo – gospodarcze.

### Jednolite części wód podziemnych

**SYMBOL** całej JCWPd uwzględniający wszystkie profile: **(Q) - (Pg Cr(2-3)), Cr**







**Opis symbolu:** W piętrze czwartorzędowym występuje jeden poziom wodonośny związany z utworami akumulacji rzecznej. Lokalnie może występować w łączności hydraulicznej z poziomami w utworach fliszowych. Piętro wodonośne paleogeńskie i kredowe (fliszowe) zbudowane jest z utworów piaskowcowo – łupkowych. W strefie aktywnej wymiany wód zwykłych (do głębokości około 80 m p.p.t.) może występować kilka poziomów wodonośnych. Poziomy fliszowe występują w utworach paleogenu i kredy oraz paleogeńsko- kredowych – nierozdzielnych.

**Q** – wody porowe w utworach akumulacji rzecznej (piaski, żwiry, otoczaki)

**Pg-Cr** – wody szczelinowo - porowe w utworach piaskowcowo – łupkowych (fliszowych), strefa aktywnej wymiany do głębokości około 80 m p.p.t.

Cecha szczególna JCWPd (ilościowa, chemiczna):

Q - ilościowo – stan dobry, jakościowo - stan zadowalający,

Pg-Cr - ilościowo – stan słaby, jakościowo - stan bardzo dobry.

GZWP występujące w obrębie JCWPd: 430 (Q), 432 (Q), 431 (Pg)

EKOLOGIZACJA PODSTAWOWA

na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego w miejscowości Czerzeż, Gmina Sanok

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Lokalizacja							Typ JCWP	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Derogacje*	Uzasadnienie derogacji
Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP	Scalona część wód powierzchniowych (SCWP)	Region wodny	Obszar dorzecza		Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)	Ekoregion							
				Kod	Nazwa		wg. Kondrackiego	wg. Illiesa						
PLRW2000122329	Sanoczek	GW0807	region wodny Górnej Wisły	2000	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Krakowie	Równiny Wschodnie (16)	Równiny Wschodnie (16)	Potok fliszowy (16)	Naturalna część wód	dobry	niezagrożona	-	-

2.3. Jednolite części wód podziemnych i powierzchniowych - zestawienie

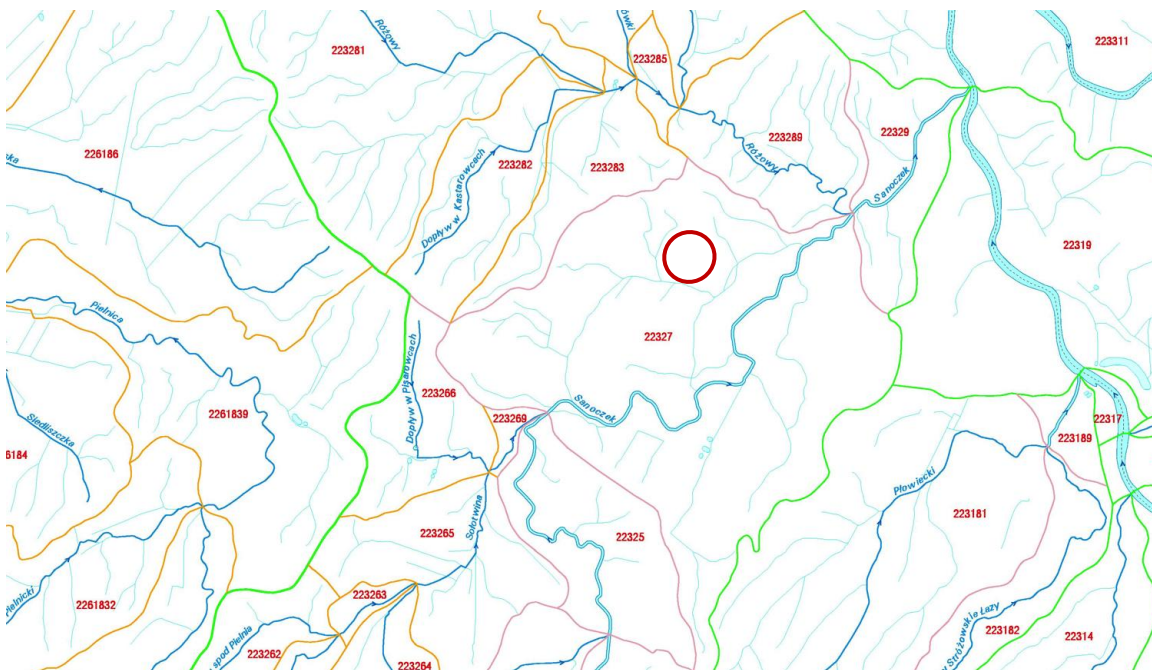
Jednolita część wód podziemnych (JCWPd)		Lokalizacja					Ocena stanu		Ocena ryzyka	Derogacje*	Uzasadnienie derogacji
Europejski kod JCWPd	Nazwa JCWPd	Region wodny	Obszar dorzecza		Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)	Ekoregion	ilościowego	chemicznego			
			Kod	Nazwa							
PLGW2200158	158	region wodny Górnej Wisły	2000	obszar dorzecza Wisły	RZGW w Krakowie	Karpaty (10)	dobry	dobry	niezagrożona	-	-

Zgodnie z „Planem Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych brano pod uwagę aktualny stan JCWPd w związku z wymaganym zgodnie z KZGW, warunkiem nie pogarszania ich stanu.

Teren objęty opracowaniem Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczony na potrzeby usługowych, jako funkcji podstawowej oraz obiektów gospodarczych, magazynów, wiat itp. wraz z obiektami towarzyszącej infrastruktury technicznej jako funkcji uzupełniającej, w miejscowości Czerteż, terenu położonego w Gminie Sanok, przyporządkowany jest wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” do obszaru oznaczonego wg Europejskiego Kodu JCWPd, o symbolu PLGW2200 158, o numerze JCWPd „158”. Jest zlokalizowany w Regionie Wodnym Górnej Wisły, w obszarze Dorzecza o Kodzie 2000, o nazwie Obszar Dorzecza Wisły.

Na przedmiotowym terenie nie funkcjonują żadne ujęcia wód podziemnych w formie studni kopanych czy wierconych, z których woda pobierana byłaby przez indywidualnych właścicieli, na potrzeby bytowo – gospodarcze.

### Jednolite części wód powierzchniowych



Zgodnie z „Planem Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym

zgodnie z KZGW, warunkiem nie pogarszania ich stanu. Dla JCWP będących obecnie w bardzo dobrym stanie (potencjałe ekologicznym), celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu (potencjału).

Dla naturalnych części wód, celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód - co najmniej dobrego potencjału ekologicznego.

Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu (potencjału) konieczne jest dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód.

Ponadto zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 18 lipca 2001r Prawo wodne (j.t. z 2012r, Dz. U. poz. 145, z późn. zm.), celem ochrony wód jest między innymi utrzymanie lub poprawa jakości wód.

Teren objęty opracowaniem Jedenastą Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013” przeznaczonego na potrzeby budowy obiektów usługowych, przyporządkowany jest wg „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” do obszaru oznaczonego wg Europejskiego Kodu JCWP, o symbolu PLRW2000 12222329, o nazwie JCWP „Sanoczek”, scalonej części wód powierzchniowych GW0807. Jest zlokalizowany w Regionie Wodnym Górnej Wisły, w obszarze Dorzecza o Kodzie 2000, o nazwie Obszar Dorzecza Wisły. Ciek wodny „Sanoczek” został zakwalifikowany jako potok fliszowy.

Ocena stanu dla cieku wodnego została uznana przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie jako „dobry”. Ponadto ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została przyjęta jako „niezagrożona”.

Celem środowiskowym dla cieku wodnego „Sanoczek” jest ochrona tych wód, tak aby utrzymać potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.

Cel ten zostanie osiągnięty poprzez wykonanie pełnego uzbrojenia terenu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej.

#### **WNIOSKI :**

**Naruszenie istniejących stosunków wodnych na gruncie spowodowane działalnością inwestycyjną, polegającą na budowie obiektów kubaturowych w Czerteżu nie może powodować szkody w środowisku naturalnym ani w obszarze analizowanym, ani na terenach sąsiednich.**

**Teren objęty opracowaniem nie został opisany w studium zagrożenia powodziowego jako zagrożony zalewaniem wodami powodziowymi.**

**Na terenach objętych opracowaniem nie stwierdzono występowania masowych ruchów ziemi.**

**Przez obszar opracowania nie przebiega żaden ciek wodny.**

## 2.4. Warunki glebowe

Na terenie opracowania dominują gleby bielicowe i pseudobielicowe.

Grunty rolne w granicach opracowania obejmują RIIIb i RIVa. Grunty rolne klasy IIIb to grunty wymagają zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne podczas procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie grunty rolne są użytkowane rolniczo.

Na obszarze gminy Sanok użytki rolne zajmują około 54% powierzchni. Wskaźnik lesistości gminy jest znaczny i wynosi 34%.

Na terenie opracowania nie występują gleby pochodzenia organicznego, objętego ochroną prawną, wynikającą z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dotychczasowe użytkowanie analizowanego terenu nie spowodowało zagrożenia zanieczyszczenia gleby substancjami szkodliwymi.

### **WNIOSKI:**

**Na terenie opracowania nie występują gleby pochodzenia organicznego, objętego ochroną prawną, wynikającą z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.**

**Nowa funkcja terenu określona w Jedenastej Zmianie Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „CZERTEŻ 1/2013”, spowoduje konieczność zdjęcia wierzchniej warstwy gleby urodzajnej i przemieszczenie jej na wyznaczone miejsce, a następnie wykorzystanie do celów gospodarczych.**

## 2.5. Warunki klimatyczne i topoklimatyczne

Omawiany teren opracowania leży w klimacie górskim. Położony jest na terenie Kotliny Sanockiej, u podnóża Gór Słonnych i Pogórza Bukowskiego w Euroregionie Karpackim. Gmina Sanok posiada bardzo korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe odpowiednie dla osadnictwa i rolnictwa.

Omawiany teren nie jest położony w obrębie dolin rzecznych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zatem warunki klimatu lokalnego są korzystniejsze aniżeli w obszarze dolin rzecznych. Najpogodniejszymi okresami w roku są koniec lata i jesień. Zima jest okresem o największym zachmurzeniu.

Klimat miasta charakteryzują następujące parametry:

- Średnia roczna temperatura +8°C,
- Najniższa temperatura w zimie -3°C,
- Najwyższa temperatura w lecie 18°C,
- Liczba dni z pokrywą śnieżną 30-35 dni

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| ▪ Suma rocznych opadów od   | 750mm do 780mm          |
| ▪ Liczba dni pogodnych  | 55-63 dni,              |
| ▪ Liczba dni pochmurnych  | 100-145 dni,            |
| ▪ Przeważający kierunek wiatrów: południowy, południowo-zachodni, |                         |
| ▪ Najbardziej niepogodny okres w roku od listopada do lutego,     |                         |
| ▪ Przymrozki późne  | do końca maja,          |
| ▪ Przymrozki wczesna  | od połowy października, |
| ▪ Okres wegetacji   | około 200 dni.          |

Najkorzystniejsze warunki klimatyczne występują w obrębie zrównań wierzchowinowych i stoków o ekspozycji południowej, z uwagi na najkorzystniejsze warunki solarne, termiczne i wilgotnościowe, jednak te obszary nie dotyczą terenów analizowanych. Stosunki termiczne przedstawione powyżej ulegają pewnemu zróżnicowaniu w zależności od rzeźby terenu, czy głębokości zalegania wód gruntowych, szaty roślinnej czy też zagospodarowania terenu.

#### **WNIOSKI:**

**Analizowany teren posiada korzystne warunki klimatu lokalnego, w tym dobre nasłonecznienie, usłonecznienie i przewietrzenie.**

#### 2.6. Uwarunkowania przyrodnicze - flora i fauna

Teren inwestycji położony jest poza granicami wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody, w związku z tym nie wprowadza się zakazów, nakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, dotyczących warunków ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wynikających z ustawy z dnia 16.04.2004r o ochronie przyrody (j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 627) oraz ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko/j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 1235, z późn. zm./ bowiem teren objęty wnioskiem nie podlega w/w przepisom szczególnym.

Teren ten położony jest poza obszarami Natura 2000 oraz poza obszarami mającymi znaczenie dla Wspólnoty.

Działki objęte opracowaniem nie są objęte innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art.6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 627). W związku z powyższym nie wprowadza się dodatkowych zakazów, nakazów i ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych.

Flora opisywanego terenu jest florą, w której dominują gatunki pospolite i szeroko rozpowszechnione w skali kraju. Nie stwierdzono gatunków rzadkich na trasie inwestycji.

W sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem, czyli w obszarze analizowanym występuje zieleń niska, trawy - nieużytki lub uprawy rolne, droga

wojewódzka oraz drogi gminne gruntowe dojazdowe do pól. W dalszym sąsiedztwie funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa oraz funkcjonują usługi gastronomiczno-hotelowe- obiekt użytkowy dom weselny „Kmicic”.

Nowa funkcja terenu objętego opracowaniem obejmuje tereny przez wiele lat wykorzystywane rolniczo, na których była i jest prowadzona gospodarka rolna. Tereny rolne sąsiednie przez wiele lat były i nadal są intensywnie użytkowane rolniczo.

#### WNIOSKI:

**Fauna i flora terenów bezpośrednio sąsiadujących z opracowaniem, jest zbliżona do fauny i flory pozostałej części terenu gminy.**

**Teren objęty opracowaniem obejmuje wykonanie obiektów kubaturowych oraz sieci i urządzeń technicznych, na użytkach rolnych, intensywnie użytkowanych rolniczo.**

**Określając nową funkcję terenu, należy dążyć do integracji działań gospodarczych, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb społecznych.**

#### 2.7. Położenie terenu w obszarach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi oraz podtopieniami

Omawiany teren położony jest poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami powodziowymi oraz podtopieniami.



### 3. DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

---

#### 3.1. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz struktura przyrodnicza.

Teren rolny objęty opracowaniem przez szereg lat był użytkowany rolniczo. Na chwilę obecną teren ten częściowo użytkowany jest rolniczo częściowo odłogowany. Tereny rolne w gminie Sanok zajmują około 54% powierzchni wszystkich użytków rolnych, powierzchnia użytków leśnych zajmuje około 34%. Droga wojewódzka położona w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania jest drogą o nawierzchni utwardzonej i prowadzi z Rzeszowa do Sanoka – to droga Nr 886. Przez obszar opracowania nie przepływa żaden ciek wodny.

#### 3.2. Zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe i ich status prawny.

Na przedmiotowym terenie nie występują obszary ani też obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody takie jak: rezerваты przyrody, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe.

Działki objęte opracowaniem nie są objęte żadnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r, o ochronie przyrody (j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 627).

Zakres robót inwestycyjnych nie spowoduje wykonania robót ziemnych polegających na niwelacji terenu, trwale zniekształcającej rzeźbę terenu, bowiem jest to teren niemalże zupełnie płaski.

#### **WNIOSKI:**

**Obszar analizowany nie jest objęty żadnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody.**

#### 3.3. Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej.

Opracowaniem ekofizjograficznym, objęto teren położony przy drodze wojewódzkiej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczanych w obowiązującym Studium Uwarunkowań jako obszary wielofunkcyjne preferowane dla rozwoju usług o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Teren ten pokryty jest roślinnością niską, typową jak dla gruntów rolnych uprawianych rolniczo, częściowo jest to teren zaorany przygotowany pod wiosenne uprawy rolne, częściowo jest odłogowany.

Na terenie opracowania ani też w jego bezpośrednim sąsiedztwie - w obszarze jego oddziaływania nie stwierdzono występowania:



- gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r (Dz. U. Nr 220, poz.2237)
- gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną na podstawie - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r ( Dz. U. Nr 168,poz.1764)
- gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną na podstawie - Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r ( Dz. U. Nr 168,poz.1765)
- żadnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (j.t. z 2013r, Dz. U. poz. 627).

Na terenie objętym opracowaniem ze względu na charakter rolniczy gruntów, nie znaleziono żadnego gatunku, który byłby rzadki, cenny lub chroniony w Polsce. Jest to zapewne związane z tym, że siedliska użytkowane w ten sposób oraz o takim charakterze nie stanowią potencjalnego miejsca występowania dla takich gatunków.

W trakcie inwentaryzacji stwierdzono jedynie gatunki łowne takie jak zające, sarny i lisy przebywających czasowo w obrębie omawianych działek. Realizacja przedsięwzięcia objętego opracowaniem nie spowoduje negatywnego wpływu na siedliska wymienione w Załączniku nr 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r, w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77 z 2010 r. poz. 510), stanowiące przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, jak również nie wpłynie negatywnie na integralność oraz spójność sieci Natura 2000, gdyż powyższe formy ochrony przyrody na terenie omawianym nie występują.

#### **WNIOSKI:**

**Na analizowanym terenie występują gatunki pospolite, nie podlegające ochronie prawnej, jednak ważne w całym ekosystemie.**

#### 3.4. Ocena stanu zachowania walorów krajobrazowych

Przedmiotowy teren nie posiada wyjątkowych walorów krajobrazowych.

#### **Tereny sąsiednie to:**

- Od strony północno-wschodniej, zachodniej teren opracowania sąsiaduje z terenami rolnymi utrzymywanymi jak dotychczas. Są to tereny na których prowadzona jest gospodarka rolna.
- Od strony północno-wschodniej teren opracowania sąsiaduje z pasem drogowym drogi wojewódzkiej.

#### **WNIOSKI:**

**Na etapie realizacji nowej funkcji terenu, planowanej zarówno w Jedenastej Zmianie Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego jak i Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, należy dążyć do takich ustaleń, które nie spowodują zniszczenia krajobrazu, lecz jako wkomponowane w krajobraz, będą przynosić wymierne efekty gospodarcze i społeczne.**

3.5. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Na przedmiotowym terenie występują grunty rolne: RIIIb i RIVa. Teren gruntów rolnych stanowi uprawy rolne i jest częściowo odłogowany od kilku ostatnich lat.

Tereny rolne RIIIb zostaną trwale wyłączone z produkcji rolnej, po uzyskaniu stosownej decyzji właściwego organu, na etapie toku formalno-prawnego opracowania planu miejscowego.

#### **WNIOSKI:**

**Funkcja terenu określona w Jedenastej Zmianie Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie” Czerteż-1/2013”, winna zachować w możliwie maksymalnym stopniu istniejące uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne.**

3.6. Ocena charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku.

Zmiany w środowisku stanowiącym grunty użytkowane rolniczo będą trwałe. Dokonana zostanie zmiana przeznaczenia terenów użytkowanych jako uprawy rolne, na potrzeby nowej inwestycji.

Środowisko przyrodnicze na terenie całej gminy Sanok zostało częściowo przekształcone pod funkcje mieszkalne, usługowe i przemysłowe. W samej miejscowości Czerteż nie ma do tej pory dużego nasilenia zainwestowania – miejscowość Czerteż ma powierzchnię 294ha i liczbę ludności 720os. (dane z 2006r.) Historycznie duże znaczenie we wsi pełniła Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „Jedność”. Na terenie przeznaczonym pod zainwestowanie oraz w okolicach nie funkcjonują żadne zakłady przemysłowe, wielkokubaturowe obiekty handlowo – usługowe. W Czerteżu dominują budynki mieszkalne jednorodzinne oraz małe usługi i handel.

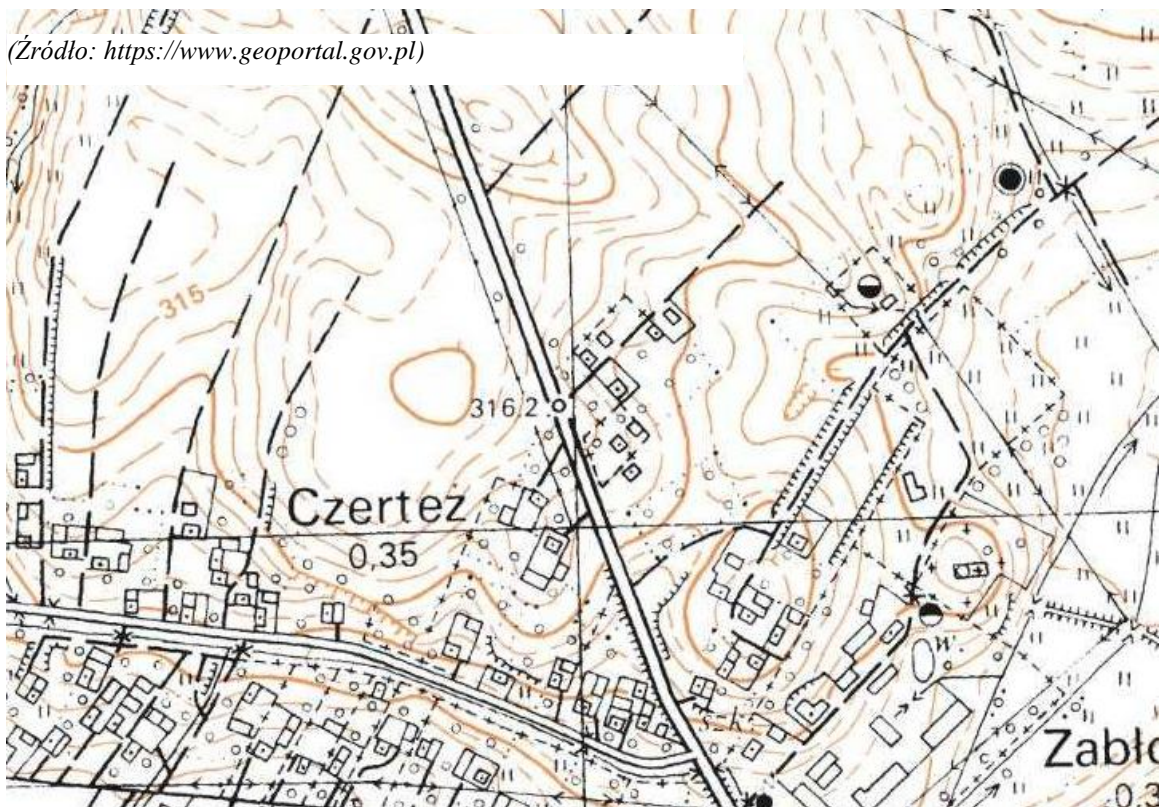
### 3.7. Ocena stanu środowiska i jego zagrożeń

Dotychczasowa działalność rolnicza w sąsiedztwie, nie doprowadziła do znacznych zmian w środowisku.

Planowana budowa obiektów usługowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie jest oddziaływaniem uznanym za znaczącą degradację środowiska.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie obszarów rolniczych, obejmujący tereny gminy Sanok.

Zarówno na omawianym obszarze jak też w jego najbliższym sąsiedztwie, nie były prowadzone badania stanu zanieczyszczenia powietrza, bowiem nie było potrzeby prowadzenia takich badań w terenach ekologicznie czystych.



Badania były prowadzone dla dużych najbliższych miast: w centrum Sanoka czy Rzeszowa, przy punktach pomiarowych w niewrażliwych miejscach centrów miejskich.

Na terenie objętym planowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie prowadzono globalnych badań natężenia hałasu kierowanego

do środowiska, bowiem na omawianym obszarze dotychczas nie funkcjonują ani obiekty ani urządzenia, kierujące ponadnormatywny hałas do środowiska.

Uciążliwość od strony drogi wojewódzkiej występuje w sąsiedztwie planowanej inwestycji ale nie jest przeszkodą w utworzeniu obiektu handlowego czy usługowego. Ponadto obciążenie drogi jest normatywne i nie przekracza żadnych norm ze względu na lokalizację drogi poza głównymi szlakami wyjazdowymi prowadzącymi za granicę.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Czerteż-1/2013” jak też Jedenasta Zmiana Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego spowoduje zmiany w środowisku, jednak zmiany te nie będą znaczące, w skali miejscowości Czerteż czy też w skali gminy.

Zmiana, w zakresie o którym mowa wyżej, nie spowoduje przekroczenia norm w zakresie emisji hałasu do otoczenia, a zatem nie pogorszy ogólnego klimatu akustycznego środowiska oraz emisji zanieczyszczeń kierowanych do atmosfery.

Uciążliwość akustyczna objęta terenem Jedenastej Zmiany Studium oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Czerteż- 1/2013” związana będzie z etapem realizacji inwestycji. W trakcie eksploatacji budynków handlowych przewiduje się zwiększone natężenie ruchu samochodowego, jednak – powierzchnia działek (około 2,0ha) nie pozwala na wybudowanie marketu bardzo dużej skali, porównywalnego do obiektów wielkopowierzchniowych w większych miastach jak Rzeszów, czy Przemyśl.

W granicach opracowania nie występują źródła oddziałujące negatywnie na stan sanitarny wód podziemnych czy powierzchniowych.

Teren objęty granicami opracowania oraz tereny sąsiednie, położone są z dala od obszarów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi lub narażonych na obsuwanie się gruntu.

#### **4. WSTĘPNA PROGNOZA DALSZYCH ZMIAN ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU, POLEGAJĄCA NA OKREŚLENIU KIERUNKÓW I MOŻLIWOŚCI INTENSYWNOŚCI PRZEKSZTAŁCEŃ I DEGRADACJI ŚRODOWISKA, KTÓRE MOŻE POWODOWAĆ DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE**

---

Po wykonaniu planowanej infrastruktury technicznej wraz z obiektami kubaturowymi objętych niniejszym opracowaniem, istnieje znikome prawdopodobieństwo dalszej rozbudowy. Być może w dalszej perspektywie czasowej powstaną kolejne budynki handlowe i usługowe w sąsiedztwie, ale w miejscu określonym w obecnym aktualnym Studium Uwarunkowań jako obszary wielofunkcyjne preferowane dla rozwoju usług o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Jednak nie jest to pewne, potrzebny byłby do tego Inwestor prywatny

z prywatnym znacznym kapitałem. Względy ekonomiczne regionu, nie sprzyjają dalszemu rozwojowi terenów handlowych i usługowych.

Kompleksowa budowa obiektów usługowych oraz infrastruktury towarzyszącej tj: zjazdu z drogi wojewódzkiej, miejsc postojowych i placów manewrowych w granicach określonych w Jedenastej Zmianie Studium oraz w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie "Czerteż 1/2013" przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów ochrony środowiska, nie spowoduje znaczącej degradacji terenów objętych opracowaniem oraz terenów sąsiednich.

Etap budowy oraz eksploatacji przedsięwzięcia zawsze niesie ze sobą utrudnienia i niedogodności, a nawet uciążliwości, jednak przy zachowaniu racjonalnego zagospodarowania, nie spowoduje znaczących zmian w środowisku i nie pogorszy znacząco ogólnego klimatu środowiska.

## **5. OKREŚLENIE PRZYRODNICZYCH PREDYSPOZYCJI DO KSZTAŁTOWANIA STRUKTURY FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ, KTÓRE POWINNY PEŁNIĆ PRZEDĘ WSZYSTKIM FUNKCJE PRZYRODNICZE**

---

Przedmiotowy teren nie posiada ani obiektów, ani obszarów, które pełniły czy pełnią istotne funkcje przyrodnicze. Samo położenie działek objętych opracowaniem poza granicami obszarów prawnie chronionych oznacza, iż nie jest to teren wyjątkowo cenny z przyrodniczego punktu widzenia.

Nie jest to teren o wyjątkowych walorach - atrakcyjności widokowej i krajobrazowej.

Obszar objęty granicami opracowania stanowi wolną otwartą przestrzeń rolną. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się droga wojewódzka oraz funkcja usługowa w zakresie usług gastronomiczno-hotelowych (zajazd "Kmicic"). Budowa obiektów objętych nową funkcją terenu związana jest z przeobrażeniem w większym czy mniejszym stopniu środowiska, spowoduje zmiany krajobrazu, jednak nie będą one znaczące, a z gospodarczego punktu widzenia są zasadne. Jednakże zaniechanie realizacji przedsięwzięcia doprowadzi do niewykorzystania terenu, który od wielu lat planowany był na budowę jednak, że względu na warunki ekonomiczne, zadanie to nie było do tej pory realizowane.

## **6. OKREŚLENIE OGRANICZEŃ WYNIKAJĄCYCH Z KONIECZNOŚCI OCHRONY ZASOBÓW LUB WYSTĘPOWANIA UCIAŻLIWOŚCI I ZAGROZEŃ ŚRODOWISKA**

---

## **OCENA WARUNKÓW FIZJOGRAFICZNYCH - WNIOSKI**

Analizowany teren, z racji swej lokalizacji i uwarunkowań przyrodniczo – przestrzennych, powinien być zagospodarowany w sposób określony w projekcie Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego oraz projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Czerteż - 1/2013” na terenie Gminy Sanok.

W granicach opracowania nie występują obszary narażone na zalewanie wodami powodziowymi. Obszar jest korzystny do usytuowania obiektów usługowych gdyż jest praktycznie w całości płaski – nie ma więc konieczności stosowania niwelacji co nie jest korzystnym zabiegiem dla krajobrazu. Planowany obiekt budowlany stanowić będzie kontynuację zabudowy usługowej, ponieważ z bliskim sąsiedztwie wybudowany został budynek gastronomiczno-hotelowy (zajazd „Kmicic”)

Budowa obiektów kubaturowych i infrastruktury technicznej spowoduje konieczność dokonania na gruntach rolnych zdjęcia wierzchniej warstwy gleby urodzajnej i przemieszczenie jej na wyznaczone miejsce, a następnie wykorzystanie do celów gospodarczych.

Naruszenie istniejących stosunków wodnych na gruncie spowodowane działalnością inwestycyjną, nie spowoduje szkody w środowisku naturalnym ani w obszarze analizowanym, ani na terenach sąsiednich.

Na etapie realizacji inwestycji, należy dążyć do takich rozstrzygnięć technicznych, które nie spowodują zniszczenia krajobrazu, lecz wkomponowane w krajobraz, będą przynosić wymierne efekty gospodarcze i społeczne.

Uciążliwość w zakresie hałasu kierowanego do środowiska, nie przekroczy norm dopuszczalnych i nie pogorszy ogólnego klimatu akustycznego obszaru.

Należy zapewnić dobrą dostępność komunikacyjną do obiektów poprzez budowę zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej.

Wprowadzona nowa funkcja terenu musi wiązać się z zachowaniem i utrzymaniem czystego środowiska. Dotyczy to zarówno powietrza atmosferycznego, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, gleby jak i klimatu akustycznego. Ustalenia Planu jak również Studium muszą nałożyć obowiązek stosowania wszelkich dostępnych urządzeń minimalizujących uciążliwości tak, by ich oddziaływanie zamykało się w granicy własności terenu.

Ustala się konieczność dotrzymania standardów środowiska i uzyskania wszelkich pozwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami.

Ustala się konieczność wprowadzenie rozwiązań technicznych i organizacyjnych, zgodnie ze współczesnym poziomem wiedzy, pozwalającym na maksymalną ochronę środowiska i zdrowia ludzi przed zagrożeniem w celu dotrzymania obowiązujących norm.

Teren opracowania posiada korzystne uwarunkowania dla lokalizacji, wskazanej funkcji – obiektów usługowych z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, z dala od zabudowy mieszkaniowej wsi Czerteż. Pojedyncze budynki mieszkalne po przeciwnej stronie drogi publicznej, nie stanowią bariery inwestycyjnej dla funkcji usługowej, ponieważ funkcja usługowa (zajazd "Kmicic") również zlokalizowana jest w obszarze analizowanym.

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie ograniczone terytorialnie. Wyklucza się możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na odległość działek przeznaczonych pod zainwestowanie w miejscowości Czerteż od granic państwa polskiego.

Dla planowanego przedsięwzięcia nie występują merytoryczne ani prawne przesłanki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

**Dla omawianego terenu nie zachodzi potrzeba opracowania szczegółowego rozpoznania cech wybranych elementów przyrodniczych lub określenia wielkości i zasięgów konkretnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi, czyli nie zachodzi potrzeba opracowania ekofizjograficznego problemowego, o którym mowa w przepisach prawnych.**

Dokonując oceny przydatności terenu objętego opracowaniem dla infrastruktury technicznej oraz obiektów kubaturowych usługowych należy stwierdzić, że teren ten ze względu na położenie oraz sąsiedztwo obszarów rolnych jak też ze względu na brak cennych osobliwości przyrodniczych, może być przekształcony, przy zachowaniu warunków pełnego uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gleby. Ustalenia Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie "Czerteż-1/2013" jego niewielkiego obszaru (około 2,0ha) i zasięgu oddziaływania, nie będą miały wpływu bezpośredniego ani pośredniego na obszary specjalnej ochrony Natura 2000, czy istniejące inne obszary ochrony mające znaczenie dla Wspólnoty, gdyż na omawianym terenie takie obszary nie występują, a obszary chronione położone są w znacznej odległości (od około 1,7km do około 4,5km).

## 7. WYKORZYSTANE MATERIAŁY

---

- J. Kondracki „Geografia fizyczna Polski” - Warszawa 1988r

- Stan środowiska w woj. Podkarpackim w latach 2000-2006 oraz 2002-WIOŚ – Rzeszów
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok uchwalony uchwałą nr XXXV/227/98 Rady Gminy Sanok w dniu 16.06.1998r z późn. zmianami.
- Zasięg wód powodziowych województwa podkarpackiego – mapy – RZGW-Kraków
- Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok ważny do dnia 31.12.2002r
- Obowiązujące przepisy prawne na dzień opracowania ekofizjografii podstawowej.

## **8. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

---

- Uchwała NR XXVIII/242/2013 Rady Gminy Sanok z dnia 25 marca 2013r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok
- Załącznik Graficzny do Uchwały w sprawie uchwalenia Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok
- Uzasadnienie do Uchwały NR XXVIII/242/2013 Rady Gminy Sanok z dnia 25 marca 2013r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok
- Uchwała NR XXVIII/243/2013 Rady Gminy Sanok z dnia 25 marca 2013r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „CZERTEŻ - 1/2013”.
- Załącznik Graficzny do Uchwały w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „CZERTEŻ - 1/2013” terenu położonego w Gminie Sanok.
- Rysunek Uwarunkowań z wyróżnieniem obszaru objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „CZERTEŻ - 1/2013” terenu położonego w Gminie Sanok.
- DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerzeż, Gmina Sanok

---

**RADA GMINY  
SANOK**

**UCHWAŁA NR XXVIII/242/2013  
RADY GMINY w SANOKU  
z dnia 25 marca 2013 r.**

w sprawie przystąpieniu do sporządzenia Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ oraz art. 9 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / j.t. Dz.U. z 2012 r. poz. 647/

Rada Gminy w Sanoku  
uchwała, co następuje:

§1

Przystąpić do sporządzenia Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/227/98 Rady Gminy w Sanoku w dniu 16.06.1998r, z późniejszymi zmianami.

§2

Przedmiotem Jedenastej Zmiany Studium jest teren położony w granicach administracyjnych Gminy Sanok, przeznaczony pod zabudowę usługową wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 w skali 1: 10 000, sporządzonym na kopii rysunku Studium, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały

§3

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Sanok.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Sanoku

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Sanok  
Tomasz Leńcki

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁA NR XXVIII/242/2013**  
**RADY GMINY w SANOKU**  
**z dnia 25 marca 2013 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia Jedenastej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w gminie Sanok.

1. Wnioskodawcą opracowania Jedenastej Zmiany Studium są Państwo Cieślak Gabriela i Wacław zam. 38-500 Sanok ul. Rzemieślnicza 27/27, współwłaściciele działek nr ew. 174/2; 174/3; 174/5, 173/1, 173/2, położonych w m. Czerteż, gmina Sanok, w obszarze planowanym do objęcia uchwałą o przystąpieniu do opracowania zmiany studium.

2. Wójt Gminy Sanok, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych, zapisów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/227/98 Rady Gminy w Sanoku w dniu 16 czerwca 1998r, z późniejszymi zmianami, Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok ważnego do 31.12.2002, jak również Strategii rozwoju Gminy Sanok, postanowił przystąpić do opracowania Jedenastej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w miejscowości Czerteż, gmina Sanok - obejmującego obszar oznaczony w załączniku graficznym, sporządzonym na rysunku Studium w skali 1: 10 000.

Jedenasta Zmiana Studium wynika z konieczności dostosowania ustaleń studium w zakresie przeznaczenia terenu pod usługi nieuciążliwe dla środowiska wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb zabudowy usługowej w zakresie usług nieuciążliwych dla środowiska wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wymaga uprzedniego sporządzenia Jedenastej Zmiany Studium, w zakresie doprowadzenia do zgodności ustaleń zmienionego studium do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

Uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań, w świetle braku zgodności ustaleń dotychczasowo obowiązującego studium, zachodzi konieczność dokonania, Jedenastej Zmiany Studium, aby opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w obszarze opracowania.

3. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Jedenastej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stworzy podstawy prawne i możliwości przestrzenne do zainwestowania terenu, w sposób uporządkowany, który ze względu na swoje położenie w bliskiej odległości drogi publicznej, przyniesie mieszkańcom Gminy Sanok korzyści społeczne i ekonomiczne.

p.o. WÓJTA GMINY SANOK  
mgr Anna Piatas

EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SANOK.  
POLITYKA PRZESTRZENNA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY

Skala 1: 10 000



EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok

---

**RADA GMINY  
SANOK**

**UCHWAŁA NR XXVIII/243/2013  
RADY GMINY w SANOKU  
z dnia 25 marca 2013 r.**

w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o nazwie „CZERTEŻ- 1/2013”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym / Dz. U z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ oraz art. 14 ust. 1,2,3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zm./

Rada Gminy w Sanoku  
uchwała, co następuje:

§1

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok, o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, zwanego dalej planem miejscowym.

§2

Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały

§3

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Sanok

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Sanoku

  
**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Sanok  
Tomasz Lewicki

## **UZASADNIENIE**

**DO UCHWAŁY NR XXVIII/243/2013**

**RADY GMINY w SANOKU**

**z dnia 25 marca 2013 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,  
o nazwie „CZERTEŻ- 1/2013, na terenie gminy Sanok.

1. Wnioskodawcą opracowania planu przestrzennego są Państwo Cieślík Gabriela i Wacław zam. 38-500 Sanok ul. Rzemieślnicza 27/27, współwłaściciele działek nr ew. 174/2; 174/3;174/5, 173/1, 173/2 , położonych w m. Czerteż , gmina Sanok, w obszarze planowanym do objęcia uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu.

2. Wójt Gminy Sanok, po dokonaniu analizy istniejących uwarunkowań przestrzennych, zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok ważnego do 31.12.2002, jak również Strategii rozwoju Gminy Sanok, postanowił przystąpić do opracowania przedmiotowego **MPZP o nazwie "CZETRTEŻ-1/2013"**- obejmującego obszar oznaczony granicami w Jedenastej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok.

Wójt Gminy Sanok postanowił, iż nowa funkcja terenu będzie zgodna z funkcją określoną w „ Jedenastej Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok”, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV/227/98 Rady Gminy w Sanoku w dniu -16 czerwca 1998r, z późniejszymi zmianami- pod budownictwo usługowe, w zakresie usług nieuciążliwych dla środowiska wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz terenami wykluczonymi z zabudowy, że względu na konieczność zachowania odległości od istniejącego uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

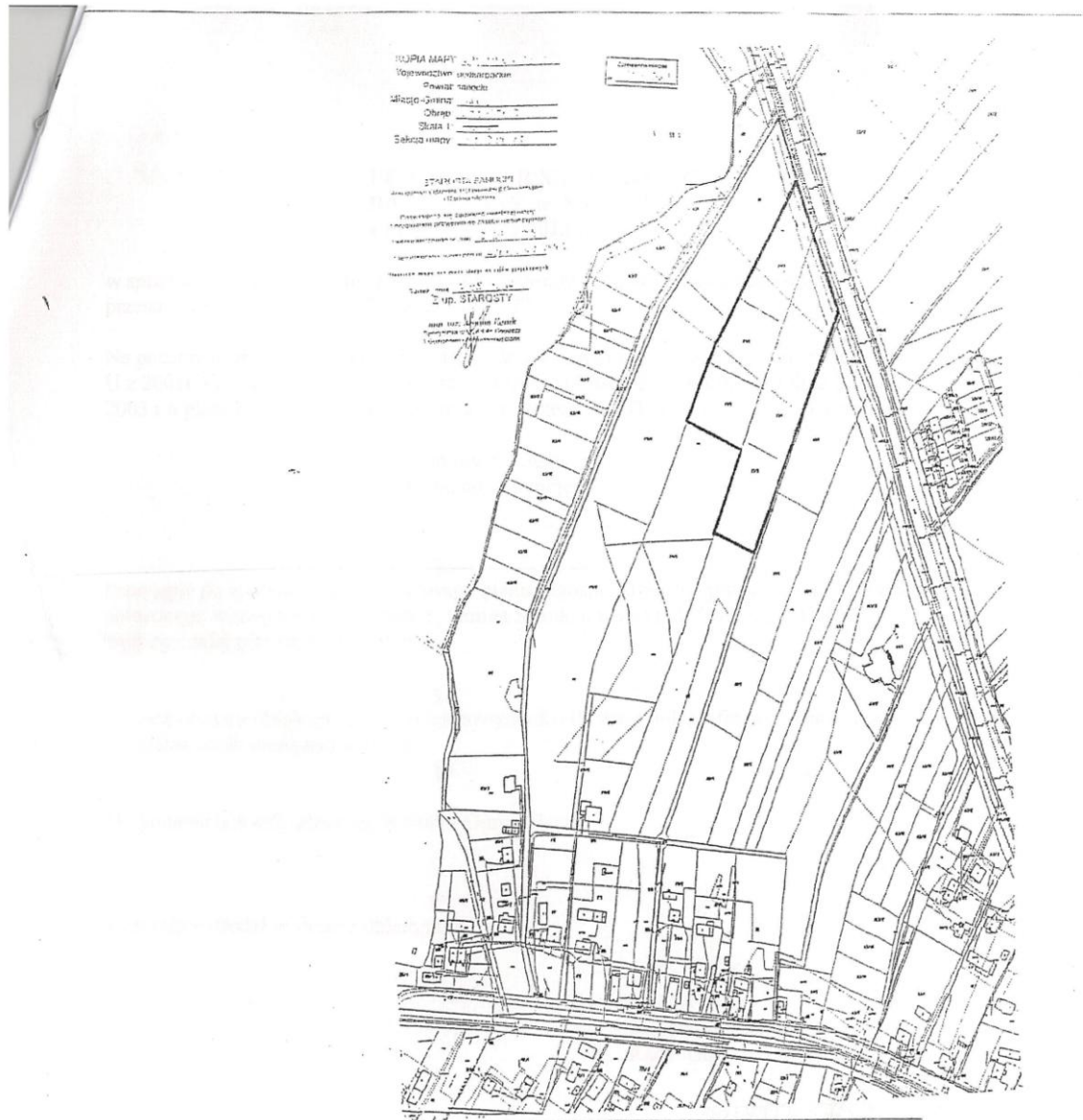
W Jedenastej Zmianie Studium oznaczony jest przebieg gazociągu wysokoprężnego, a przepisy odrębne obecnie obowiązujące regulują wielkość strefy technicznej od gazociągu, co oznacza, że teren przy drodze publicznej, w granicach strefy kontrolowanej, nie może być wskazany do zabudowy.

**Planowany sposób zagospodarowania terenu w MPZP „ CZERTEŻ-1/2013” jest zgodny z ustaleniami „ Jedenastej Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok”.**

3. Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „CZERTEŻ- 1/2013” stworzy podstawy prawne i możliwości przestrzenne do zainwestowania terenu, w sposób uporządkowany, który ze względu na swoje położenie w bliskiej odległości drogi publicznej, przyniesie mieszkańcom Gminy Sanok korzyści społeczne i ekonomiczne.

p.o. WÓJTA GMINY SANOK  
mgr Andrzej Kulas

**EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA**  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok



**RADA GMINY  
SANOK**

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Gminy Sanok  
*Tomasz Łasicki*

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY**

DO UCHWAŁY NR *XXVIII/243/2013*

RĄDY GMINY W SANOKU

Z DNIA *25 marca 2013 r.*

**OZNACZENIA:**



Granica obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „Czerteż- 1/2013”, terenu położonego w Gminie Sanok

9. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM,  
ORAZ TERENÓW SĄSIEDNICH.



EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok

---





EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok

---



EKOFIZJOGRAFIA PODSTAWOWA  
na potrzeby Jedenastej Zmiany Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok oraz  
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
o nazwie „CZERTEŻ – 1/2013”, terenu położonego  
w miejscowości Czerteż, Gmina Sanok

---

