

**DWUNASTA ZMIANA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SANOK
w miejscowości Falejówka**

UWARUNKOWANIA ZMIANY STUDIUM

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Sanok z dnia.....2014 r.

SPIS TREŚCI:

I. Wstęp	3
II. 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 kulturowego;	4
4. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	5
5. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	5
6. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	5
7. potrzeb i możliwości rozwoju gminy;	5
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 oraz zasobów wód podziemnych;	7
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
III. Analiza uwarunkowań	8
IV. Wnioski	9

I. Wstęp

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok zostało uchwalone Uchwałą Nr XXXV/227/98 Rady Gminy Sanok w dniu 16 czerwca 1998 r. Powyższe studium było kilkakrotnie zmieniane (w 2007r., 2010 r., 2011 r., 2012 r. i 2014 roku). Studium Gminy Sanok 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 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami) 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 oraz 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 rozdziale II niniejszego opracowania.

Do dwunastej zmiany studium zostały wyznaczone tereny położone w miejscowości **Falejówka** z przeznaczeniem pod lokalizację (poszerzenie istniejącego cmentarza) cmentarza wraz ze strefą ochrony sanitarnej 150m od granic nowego cmentarza.

II. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:

1. Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

Teren objęty zmianą studium w miejscowości Falejówka jest częściowo terenem rolnym przylegającym do istniejącego cmentarza, terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenem zieleni wzdłuż rzeki Pijawka. Teren w części przeznaczony pod poszerzenie cmentarza jest nieuzbrojony i zagospodarowany rolniczo. Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinna jest w pełni uzbrojony. Przez obszar objęty zmianą studium przebiega linia średniego napięcia 15 kV. Teren posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej: nr 2046R relacji Krzemienna-Raczkowa-Jurowce.

2.Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:

Na terenie objętym zmianą studium w miejscowości Falejówka, ład przestrzenny zachowany jest poprzez prawidłowe zagospodarowanie terenów mieszkaniowych oraz rolnych: koszenie łąk i pastwisk, uprawę roli, niedopuszczanie do odłogowania ziemi.

Ochrona ładu przestrzennego będzie zachowana również w jego nowym przeznaczeniu tj. prawidłowym zagospodarowaniu terenu nowego cmentarza, prawidłowej gospodarce wodno-ściekowej i gospodarce odpadami.

Ład przestrzenny zostanie zachowany w opracowywanym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

3. Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

Na obszarze objętym zmianą studium występuje fragment obszaru leśnego oraz rolnicza przestrzeń produkcyjna. Wzdłuż drogi powiatowej przebiega granica Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (tereny po stronie wschodniej w. drogi znajdują się w obszarze chronionym).

3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Teren zmiany studium znajdujący się w miejscowości Falejówka położony jest w obrębie Karpat Fliszowych na granicy Centralnej Depresji Karpackiej i Płaszczowiny Śląskiej. Na terenie tym występują gleby klas: RIIb, RIVa, RIVb, RV, B-RIVa - gruntów orných oraz ŁV, PsV, Lz, Ls. Mniejszą wartość rolniczą przedstawiają gleby IV i V klasy gruntów orných. Są to gleby przydatne dla upraw orných, dla sadownictwa mniej odpowiednie z uwagi na warunki klimatyczne.

Lokalny system ekologiczny tworzony jest tu przez:

- grunty orne,
- łąki, pastwiska,
- śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia,
- rzekę Pijawkę wraz z ciągami zadrzewień, zakrzewień i łąk ciągnących się wzdłuż rzeki.

Na terenie objętym opracowaniem można wyodrębnić dwa podstawowe typy krajobrazów użytkowych:

- łąkowo - pastwiskowy - występują tu różne typy łąk zależnie od stopnia wilgotności,
- pól uprawnych - krajobraz zróżnicowany w zależności od rodzaju upraw, obecności zadrzewień lub ich braku.

W ujęciu kulturowym, gdzie głównym kryterium krajobrazu jest dominacja jego cech naturalnych lub kulturowych wydzielone zostały następujące krajobrazy:

- naturalno - kulturowy - w którym równe znaczenie mają elementy przyrodnicze i kulturowe, funkcjonuje on przy wspomaganii przez człowieka (tereny rolnicze oraz leśne),
- kulturowy - o dominacji elementów i układów sztucznych i funkcjonujący jedynie przy stałej ingerencji człowieka (zurbanizowane tereny).

3.2. Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym zmianą studium znajdują się rowy melioracyjne (część południowa), zbiornik przeciwpowodziowy (część południowa) oraz rzeka Pijawka (część wschodnia).

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obrębie jednolitych części wód rzecznych - Sanoczek PLRW20001222329. Poza obszarem istniejącego cmentarza

i obszarem przeznaczonym pod jego poszerzenie, po przeciwnej stronie drogi powiatowej znajduje się rzeka Pijawka.

3.3. Wody podziemne

Tereny objęte zmianą studium znajdują się w obrębie jednolitych części wód podziemnych o kodzie PLGW2200158 o nazwie 158. Obszar objęty zmianą studium charakteryzuje się występowaniem poziomego wodonośnego o charakterze lekko napiętym lub swobodnym na głębokości 1,8 i 2,0m ppt, stabilizowanym na głębokościach od 1,8 do 1,6m ppt. Stwierdzono również na głębokościach od 1,3 do 4,2m ppt sączenia wód gruntowych, które w czasie obfitych opadów mogą przekształcić się w ciągłe zwierciadło wody gruntowej. W okresach „mokrych” (opady, roztopy), mogą pojawiać się w utworach spoistych „wody zawieszono”, pochodzące z infiltracji wód opadowych.

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

W obszarze zmiany studium nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego. W obszarze zmiany studium w miejscowości Falejówka występują natomiast stanowiska archeologiczne, dla których należy ustanowić strefy ochrony konserwatorskiej.

5. Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia:

Teren miejscowości Falejówka zamieszkują zarówno rolnicy, jak i osoby pracujące w mieście Sanoku i mające swoje domy poza miastem. Na obszarze objętym zmianą studium projektuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny cmentarza, które przyczynią się do poprawy jakości życia mieszkańców miejscowości, w której następuje zmiana studium.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia:

Tereny zmiany studium znajdujące się w miejscowości Falejówka są położone poza zasięgiem wód powodziowych określonych w opracowaniu Dyrektora RZGW „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni rzeki San jako integralny element Studium ochrony przeciwpowodziowej” (RZGW – Kraków 2010 r.). Niemniej jednak teren położony w najbliższym sąsiedztwie rzeki Pijawka może być zalewany, zwłaszcza w czasie długotrwałych i obfitych opadów deszczu, powodując zagrożenie bezpieczeństwa ludności i mienia.

7. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy:

Najważniejszymi potrzebami dla mieszkańców obszaru zmiany studium są:

1. zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc pracy w obszarze jak najbliższym miejsca zamieszkania;
2. poprawa jakości życia i standardów zamieszkania;

3. poprawa dostępności komunikacyjnej;
4. budowa sieci infrastruktury technicznej.

Przewidywana w zmianie studium lokalizacja nowego cmentarza daje możliwość zapewnienia nowych miejsc pracy oraz dodatkowe korzyści ekonomiczne dla gminy.

8. Stanu prawnego gruntów:

Większość gruntów w obszarze zmiany studium stanowią grunty prywatne. Teren przewidziany pod lokalizację nowego cmentarza jest własnością gminy.

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

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:

10.1. Zarys budowy geologicznej

Teren położony w miejscowości Falejówka buduje płaszczowina śląska. Starsze podłoże terenu przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza zbudowane jest z osadów trzeciorzędowych wykształcone w postaci piaskowców i łupków cienkoławicowych (warstwy krośnieńskie dolne). Na podłożu trzeciorzędowym zalegają osady czwartorzędowe występujące w postaci: osadów eluwialno deluwialnych - glin pylastych, glin zwięzłych, glin, glin piaszczystych, z przewarstwieniami pyłów i piasków gliniastych z domieszkami substancji organicznej. Poniżej zalegają utwory stanowiące zwietrzelinę *in situ* utworów starszych. W zależności od tego czy zwietrzelina rozwijała się na utworach piaskowcowych, czy na łupkowych grunty ją budujące mają inne wykształcenie. Podłoże północnej części planowanego cmentarza należy zaliczyć do grupy o złożonych warunkach gruntowych, ze względu na występowanie w podłożu gruntów słabonośnych mineralnych w stanie plastycznym oraz licznych sączeń wody gruntowej występujących powyżej planowanego najniższego posadowienia piwnic grobowych. Podłoże południowo wschodniej części badanego terenu ma skomplikowane warunki gruntowe, ze względu na występowanie niewielkiego przyskarpowego osuwiska oraz terenu zagrożonego ruchami masowymi. Na pozostałej przeważającej części badanego terenu występują proste warunki gruntowe. Teren zaliczono wstępnie do drugiej kategorii geotechnicznej, a w rejonie osuwiskowym do trzeciej kategorii geotechnicznej. Warunki gruntowe na przeważającej części terenu można określić jako proste, ze względu na brak w profilu warstw słabonośnych oraz na brak zwierciadła wody gruntowej.

10.2. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze zmiany studium zaobserwowano powstanie niewielkiego osuwiska w rejonie drogi gruntowej od strony południowej projektowanej

rozbudowy cmentarza. Osuwisko to miało szerokość 8-10m, a osunęła się skarpa przydrogowa. W rejonie tym budowa geologiczna oraz dość strome nachylenia stoku może sprzyjać dalszemu rozwojowi ruchów masowych. Rejon w pobliżu drogi gruntowej od strony południowej badanego terenu powinien być zabezpieczony poprzez np. budowę niewielkiego muru oporowego oraz drenażu zbierającego wody opadowe. Należy również rozważyć wyłączenie z zabudowy cmentarnej rejonu południowo-wschodniego tak, aby nie stanowił on zagrożenia dla przyszłych kwater grobowych.

11. Występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych:

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

12. Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych:

W obszarze zmiany studium nie występują obszary górnicze.

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

Obszar objęty zmianą studium w miejscowości Falejówka posiada dostęp komunikacyjny do drogi publicznej powiatowej: nr 2046R relacji Krzemienna-Raczkowa-Jurowce, przebiegającej przez środek jednego z terenów z południa na północny-wschód. Obszar jest częściowo zainwestowany, jeżeli chodzi o sieci infrastruktury technicznej ze względu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej. Sieć energetyczna w tym obszarze musi być uzupełniona o linie doprowadzające energię do projektowanych terenów cmentarza. Gospodarka odpadami odbywa się na zasadach przyjętych w gminie, zgodnie z przepisami szczególnymi. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego zmianą studium usytuowany jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 oraz projektowany jest nowy gazociąg wysokiego ciśnienia MPO 8,4 MPa. Przy zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie sieci gazowej należy uwzględniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz.640).

14. Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zostały sformułowane zarówno w strategii rozwojowej jak i studium zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym zadaniem jest budowa sieci wodociągowej oraz rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Kolejne działania i zadania to: rozbudowy istniejących dróg gminnych wewnętrznych i powiatowych wraz z oświetleniem

i chodnikami, powstanie ponadlokalnego ośrodka sportu i rekreacji oraz terenów usługowo-produkcyjnych.

Większość z tych zadań nie dotyczy obszarów zmienianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok.

III. Analiza uwarunkowań

1. Dotychczasowe zmiany w środowisku:

Na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok w miejscowości Falejówka 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 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami). Dostępne informacje i dokonana inwentaryzacja w terenie pozwoliła na sformułowanie pewnych wniosków dotyczących zmian w środowisku, gdyż częściowo obszary objęte zmianą studium stanowią tereny niezainwestowane.

- ukształtowanie powierzchni terenu - przy zagospodarowaniu obszaru nowego cmentarza nastąpią znaczące zmiany w ukształtowaniu terenu;

- zanieczyszczenie powietrza - źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania; na terenie gminy występują niskie wartości stężeń zanieczyszczeń podstawowych nieprzekraczające obowiązujących wartości dopuszczalnych.;

- stosunki wodne - zmiany w stosunkach wodnych zachodzą pod wpływem czynników naturalnych i antropogenicznych; ogólnie można uznać, że na głębokość zalegania zwierciadła wody podziemnej, wielkość wahań zwierciadła wód gruntowych, wielkość przepływu wody w ciekach miały wpływ wielkość oraz częstotliwość opadów, szybkość topnienia pokrywy śnieżnej oraz jej grubość; na obszarze o wysokim poziomie wód gruntowych nie należy projektować pól grzebalnych nowego cmentarza;

- szata roślinna - w ostatnich latach zachodziły tu przede wszystkim zmiany w: stanie zachowania szaty roślinnej, składzie florystycznym, stanie zasobów szaty roślinnej, strukturze użytkowania ziemi; korzystne zmiany zachodziły dość sporadycznie i polegały głównie na wzbogaceniu składu gatunkowego, występowały głównie na terenach nowo powstających łąk, zakrzewień i zadrzewień śródpolnych oraz terenach bezpośrednio przylegających do cieków; niekorzystne zmiany, polegające głównie na częściowym bądź całkowitym zniszczeniu szaty roślinnej głównie w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz drogi; na niektórych obszarach szata roślinna zostanie całkowicie zniszczona.

2. Struktura przyrodnicza obszaru opracowania:

Przestrzenna analiza obszaru opracowania pozwoliła na wyodrębnienie struktury przyrodniczej, którą tworzą:

- pola uprawne,
- śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia,
- ciągi zadrzewień i zakrzewień ciągnących się wzdłuż rzeki Pijawki.

Pola uprawne – ekosystemy corocznie przekształcane. Są dość odporne na wpływ zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Położone na stokach mogą być zagrożone erozją. Tereny, na których występują gleby o małej żyzności i zagrożone erozją są mało odporne na erozję i wpływ zanieczyszczeń. Są to obszary o przeciętnej wartości przyrodniczej. Zmiana studium dotyczy obszarów pól uprawnych, na których zostanie zlokalizowany cmentarz.

Śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia – ekosystemy o bogatych, zróżnicowanych zbiorowiskach roślinności. Są ostoją gatunków małych zwierząt.

Tworzą system korytarzy ekologicznych, którymi przemieszczają się organizmy na daleki dystans, w których panuje odpowiednie dla nich środowisko i warunki bezpieczeństwa. Zmiana studium nie dotyczy tych obszarów. Zostaną one utrzymane w dotychczasowym przeznaczeniu.

Ciągi zadrzewień i zakrzewień ciągnących się wzdłuż rzeki Pijawki – cieką jako zasoby odnawialne, stanowiące system odpływu wód i będące jednocześnie podstawą kształtowania warunków ekologicznych w dolinach. Ciągi zadrzewień i zakrzewień ciągnących się wzdłuż rzek są ostoją i źródłem rozprzestrzeniania się gatunków. Są to obszary odporne na zanieczyszczenia oraz posiadające dużą zdolność do regeneracji. Zmiana studium nie dotyczy tych obszarów. Zostaną one utrzymane w dotychczasowym przeznaczeniu.

IV. Wnioski

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój Gminy Sanok oraz poprawę jakości życia mieszkańców, należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok, polegającą na zagospodarowaniu terenu w miejscowości Falejówka jako obszaru przeznaczonego pod nowy cmentarz wraz ze strefą ograniczeń poboru wody w odległości 150m od granic cmentarza.