

**UWARUNKOWANIA  
SPORZĄDZONE DLA TERENU OBJĘTEGO  
CZTERNASTĄ ZMIANĄ STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SANOK**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr.....  
Rady Gminy Sanok z dnia.....2015 r.

## **SPIS TREŚCI:**

<b>I.</b>	<b>Wstęp</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:</b>	<b>3</b>
	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;	3
	4. stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	4
	5. warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	4
	6. zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	5
	7. potrzeb i możliwości rozwoju gminy;	5
	8. stanu prawnego gruntów;	5
	9. występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	5
	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
<b>III.</b>	<b>Analiza uwarunkowań</b>	<b>7</b>
<b>IV.</b>	<b>Wnioski</b>	<b>8</b>

## **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 kilkanaście razy było zmieniane począwszy od 2007 roku do chwili obecnej. Były to zmiany punktowe lub liniowe i dotyczyły obszarów objętych uchwałami o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych tak, aby wypełnić wymóg zgodności ze studium.

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 2003r. 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 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 rozdziale II niniejszego opracowania.

Czternasta zmiana studium dotyczy obszaru położonego w miejscowości **Dębna** przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza wraz ze strefą wokół niego obejmującą teren w odległości 150m i więcej od granic poszerzonego cmentarza.

## **II. Uwarunkowania zmiany studium wynikające z:**

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

Teren objęty zmianą studium w miejscowości Dębna zlokalizowany jest w centrum wsi. Obejmuje on obszar istniejącego cmentarza, kościoła, parkingu przy kościele oraz zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w strefie od cmentarza. Teren ten jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej. Teren posiada dostęp do drogi publicznej gminnej.

### ***2. Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony:***

Na terenie objętym zmianą studium w miejscowości Dębna ład przestrzenny jest zachowany poprzez jego użytkowanie i wykorzystanie.

Ochrona ładu przestrzennego będzie zachowana w jego nowym przeznaczeniu tj. prawidłowym zagospodarowaniu obszarów usługowych i mieszkaniowych, 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:***

Miejscowość Dębna leży w północnej części gminy Sanok i sąsiaduje między innymi z miejscowościami: Międzybrodzie, Liszna, Tyrawa Solna, Mrzyglód. Teren objęty projektem Zmiany Studium znajduje się w centrum miejscowości i obejmuje istniejący cmentarz,

zabudowę mieszkaniową, kościół z parkingiem oraz obszary rolnicze, częściowo użytkowane, jak również częściowo zadrzewione.

### **3.1. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna**

Obszar objęty zmianą studium to głównie tereny rolnicze, w znacznej mierze przekształcone przez człowieka, znajdujące się w sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Występują na nim łąki użytkowane ekstensywnie. Na łąkach występują gatunki pochodzące z upraw rolnych. Łąki są podsiewane. Niektóre z nich są koszone. Część łąk i pastwisk nie jest użytkowana rolniczo. Szczególną odmianą zbiorowisk roślinnych są wieloletnie odłogi, na których trwają procesy sukcesyjne – prowadzące do stopniowego wkraczania roślinności naturalnej dla danego siedliska. Proces sukcesji jest w różnym stadium rozwoju (m.in. olsza szara, brzoza). Proces sukcesji jest widoczny zwłaszcza w południowo-zachodniej i północnej części w sąsiedztwie lasu. Wzdłuż dróg znajduje się roślinność ruderalna. Na stromych skarpach nad ciekami znajdują się nieliczne drzewa. We współczesnej strukturze przestrzennej fitocenozy dominują zbiorowiska – synantropijne, związane z gruntami rolnymi, o niewielkiej wartości przyrodniczej. Półnaturalne fitocenozy nieleśne stanowią głównie łąki i pastwiska. Uprawa łąk (nawożenie, podsiewanie) jak i brak koszenia prowadzi do zubożenia składu gatunkowego roślinności, a tym samym do obniżenia ich wartości przyrodniczej. Nie stwierdzono występowania naturalnych siedlisk przyrodniczych.

W obszarze zmiany studium nie występują obszary leśne.

### **3.2. Wody powierzchniowe**

Teren objęty Zmianą Studium położony jest w obrębie zlewni rzeki San, w wyznaczonej jednolitej części wód powierzchniowych San od zb. Myczkowce do Tyrawki PLRW200015223319. Na terenie objętym projektem zmiany studium występuje ciek powierzchniowy bez nazwy, wpływający do Sanu, zbierający wody z wyżej położonych terenów.

### **3.3. Wody podziemne**

Teren objęty projektem zmiany studium znajduje się poza obszarami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, w wyznaczonej jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW2200158 o nazwie 158. Stan wód podziemnych w 2010 roku (wg WIOŚ) został oceniony jako dobry. Otrzymały one status wód niezagrożonych.

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

W obszarze zmiany studium nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego ani dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym zmianą brak jest również stanowisk archeologicznych, które należałoby objąć ochroną.

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

Na obszarze objętym zmianą studium projektuje się tereny mieszkaniowe, usługowe i tereny cmentarza, które mają wpływ na jakość życia mieszkańców zarówno miejscowości, w której następuje zmiana studium, jak i innych mieszkańców gminy. Przeznaczenie terenów nie powoduje zagrożenia zdrowia mieszkańców.

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

Tereny objęte projektem zmiany studium w miejscowości Dębna znajdują się poza zasięgiem wód powodziowych. Zasięgi wód powodziowych zostały przeanalizowane zgodnie z opracowaniem Dyrektora RZGW „Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni rzeki San jako integralny element Studium ochrony przeciwpowodziowej” (RZGW – Kraków 2010 r.). Niemniej jednak w północno- wschodniej części terenu w sąsiedztwie cieków, mogą pojawiać się wezbrania i woda może zalewać tereny bezpośrednio położone w jego sąsiedztwie.

## **7. Potrzeb i możliwości rozwoju gminy:**

Najważniejszymi potrzebami dla mieszkańców gminy 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 terenów usługowych daje możliwość zapewnienia nowych miejsc pracy oraz dodatkowych korzyści ekonomicznych dla gminy.

## **8. Stanu prawnego gruntów:**

Grunty w obszarze zmiany studium stanowią grunty własności prywatnej.

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

Teren objęty projektem czternastej zmiany Studium znajduje się w obrębie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Tereny zewnętrznej strefy 150m od cmentarza objęte projektem zmiany Studium znajdują się w odległości:

ponad 2,4 km od obszaru Natura 2000 Dorzecze Górnego Sanu PLH180021,

około 0,8 km od obszaru Natura 2000 Rzeka San PLH180007

około 0,8 km od Parku Krajobrazowego Góry Słonne,

około 1,0 km od granicy obszaru Natura 2000 Góry Słonne PLB180003,

około 1,0 km od granicy obszaru Natura 2000 Góry Słonne PLH180013.

Na terenie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Obszaru zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24, ust. 3 ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa

ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: San, Osława, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

#### **Zakazy, o których mowa w pkt. 5 i 6 nie dotyczą:**

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody Obszaru.

Teren cmentarza należy wzbogacić zielenią wysoką i niską - zimozieloną.

Należy stosować zasłony widokowe z zieleni.

Na obszarach zieleni (8Z, 9Z i 10Z), na terenach podmokłych i wilgociolubnych należy utrzymywać teren w formie porostu łąkowego lub łąk i pastwisk oraz uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

### **10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych:**

#### **10.1. Zarys budowy geologicznej**

Według opracowania: „Dokumentacja inżynierska dla budowy cmentarza w miejscowości Dębna na dz. 279/3, 344/3, 342/6, Gmina Sanok, pow. sanocki, woj. podkarpackie”, teren objęty projektem zmiany Studium leży w obrębie Karpat Fliszowych na granicy Centralnej Depresji Karpackiej i Płaszczowiny Śląskiej. 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 - gruntów mało, średnio i zwięzła spoistych z domieszkami substancji organicznej i pojedynczymi ziarnami żwiru i okruchów piaskowca. Obecność ziaren żwiru związana może być z osadami lodowcowymi (złodowacenie południowopolskie - plejstocen) osadzonymi na tzw. Powierzchni zrównania. 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. I tak w przypadku gdy podłoże zbudowane jest w przeważającej części z piaskowców zwietrzelina ma skład bardziej piaszczysty - gliny piaszczyste i piaski gliniaste (północno-wschodnia część obszaru badań). Na pozostałym obszarze grunty zwietrzelinowe są bardziej zwięzłe (gliny zwięzłe i gliny pylaste zwięzłe) co świadczy o tym, że rozwinęły się na podłożu w przeważającej części zbudowanym z łupków. Na powierzchni terenu występuje gleba.

## **10.2. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

W maju 2013 roku nie zaobserwowano żadnych przejawów powierzchniowych ruchów masowych na badanym terenie. Niemniej jednak strome nachylenie stoku oraz obecność gruntów plastycznych a także wody gruntowej każe zakwalifikować ten rejon do obszarów potencjalnie zagrożonych występowaniem osuwisk. Na obszarze tym nie powinno się posiadać ciężkich piwnic grobowych, a jedynie groby ziemne, tak aby jak najmniej dociążać zagrożony stok. Rejon w pobliżu drogi od strony północno wschodniej badanego terenu powinien być zabezpieczony poprzez np. budowę niewielkiego muru oporowego oraz drenażu zbierającego wody opadowe zlokalizowanego wzdłuż drogi od strony zachodniej.

### **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 Dębna posiada dostęp komunikacyjny do drogi gminnej publicznej. Na tym obszarze zlokalizowane są lokalne sieci infrastruktury technicznej. Gospodarka odpadami odbywa się na zasadach przyjętych w gminie i zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **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, kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków. Kolejne działania i zadania to: rozbudowy istniejących dróg gminnych i powiatowych wraz z oświetleniem i chodnikami, powstanie ponadlokalnego ośrodka sportu i rekreacji oraz terenów usługowo-produkcyjnych.

Zadania te zaledwie częściowo dotyczą obszaru zmienianego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok.

## **III. Analiza uwarunkowań**

Na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok w miejscowości Dębna 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:

- ukształtowanie powierzchni terenu – przy zagospodarowaniu terenów mieszkaniowych, usługowych i terenu cmentarza nastąpią zmiany w ukształtowaniu terenu;

- zanieczyszczenie powietrza – źródła zanieczyszczeń powietrza znajdują się poza granicami opracowania i nie będą oddziaływać na obszar zmiany;
- 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 oraz wielkość przepływu wody w ciekach będą miały wpływ na konieczność realizacji ciągów infrastruktury technicznej oraz realizację zabudowy;
- szata roślinna – ulegnie zmianie podczas prowadzenia działalności usługowej; na niektórych terenach szata roślinna zostanie całkowicie zniszczona.

#### **IV. Wnioski**

Mając na uwadze przyszłościowy rozwój Gminy Sanok, należy wprowadzić zmianę w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok, polegającą na zagospodarowaniu obszaru w miejscowości Dębna jako terenu przeznaczonego pod rozbudowę cmentarza oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Istniejące na tych obszarach uwarunkowania nie będą stanowiły istotnych ograniczeń w lokalizacji poszczególnych inwestycji, których szczegółowość zostanie ustalona na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.