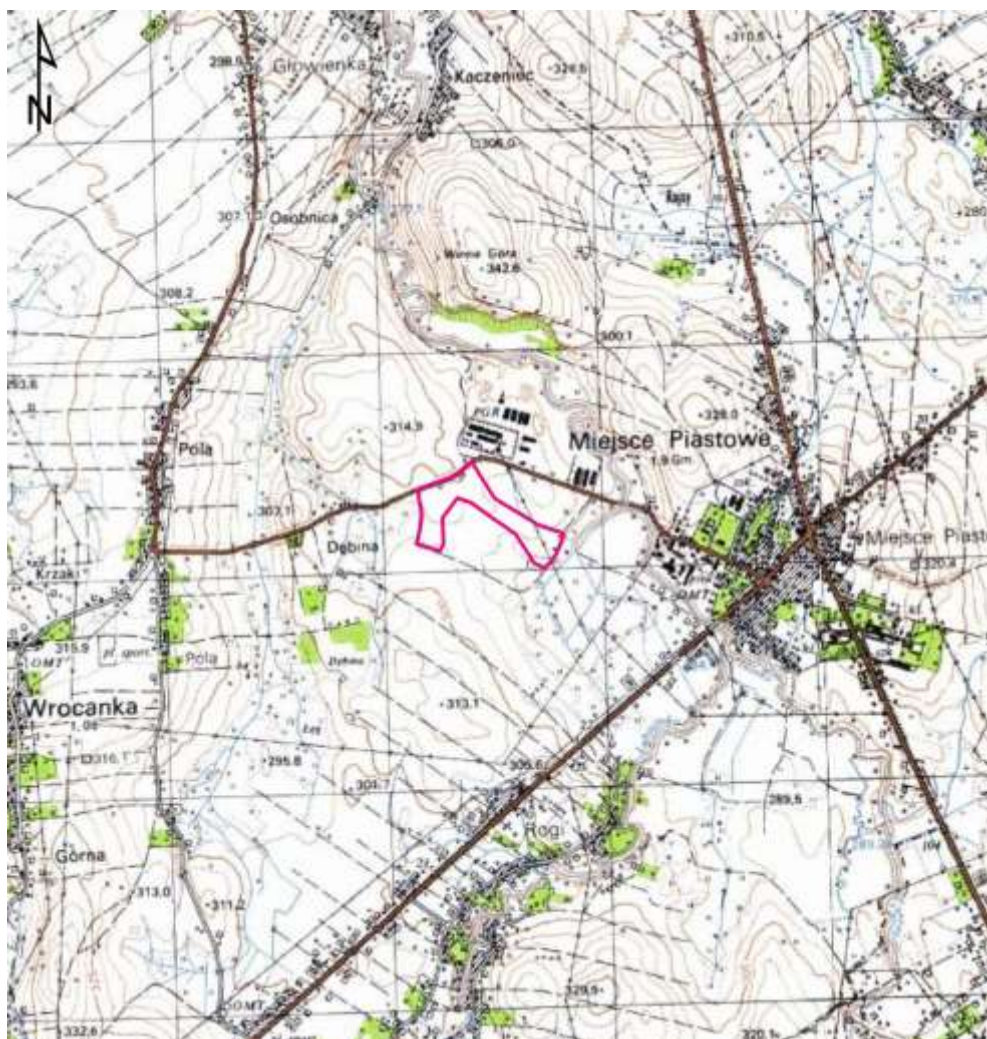




Wójt Gminy Miejsce Piastowe

UWARUNKOWANIA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSCE PIASTOWE



Załącznik nr 3 do UCHWAŁY Nr/...../.....
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE
z dnia

Miejsce Piastowe – czerwiec 2023 r.

SPIS TREŚCI

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu.....	3
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	5
2a. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy.....	7
3. Stan środowiska.....	8
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	9
4a. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	9
5. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia.....	9
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia	9
7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wraz z syntezą bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę	10
8. Stan prawny gruntów.....	12
9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	12
10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	12
11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych	12
12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych	14
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, energetyczna, gospodarka odpadami).....	14
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	14
15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	15

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu

Administracyjnie teren objęty opracowaniem położony jest w miejscowości Miejsce Piastowe, w Gminie Miejsce Piastowe, na terenie powiatu krośnieńskiego, w południowo-zachodniej części województwa podkarpackiego.

Teren ten znajduje się w zachodniej części miejscowości Miejsce Piastowe, w środkowej części gminy Miejsce Piastowe. Przylega do drogi powiatowej Miejsce Piastowe – Wrocanka. Znajduje się również w sąsiedztwie terenów rolnych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowo – produkcyjnej.

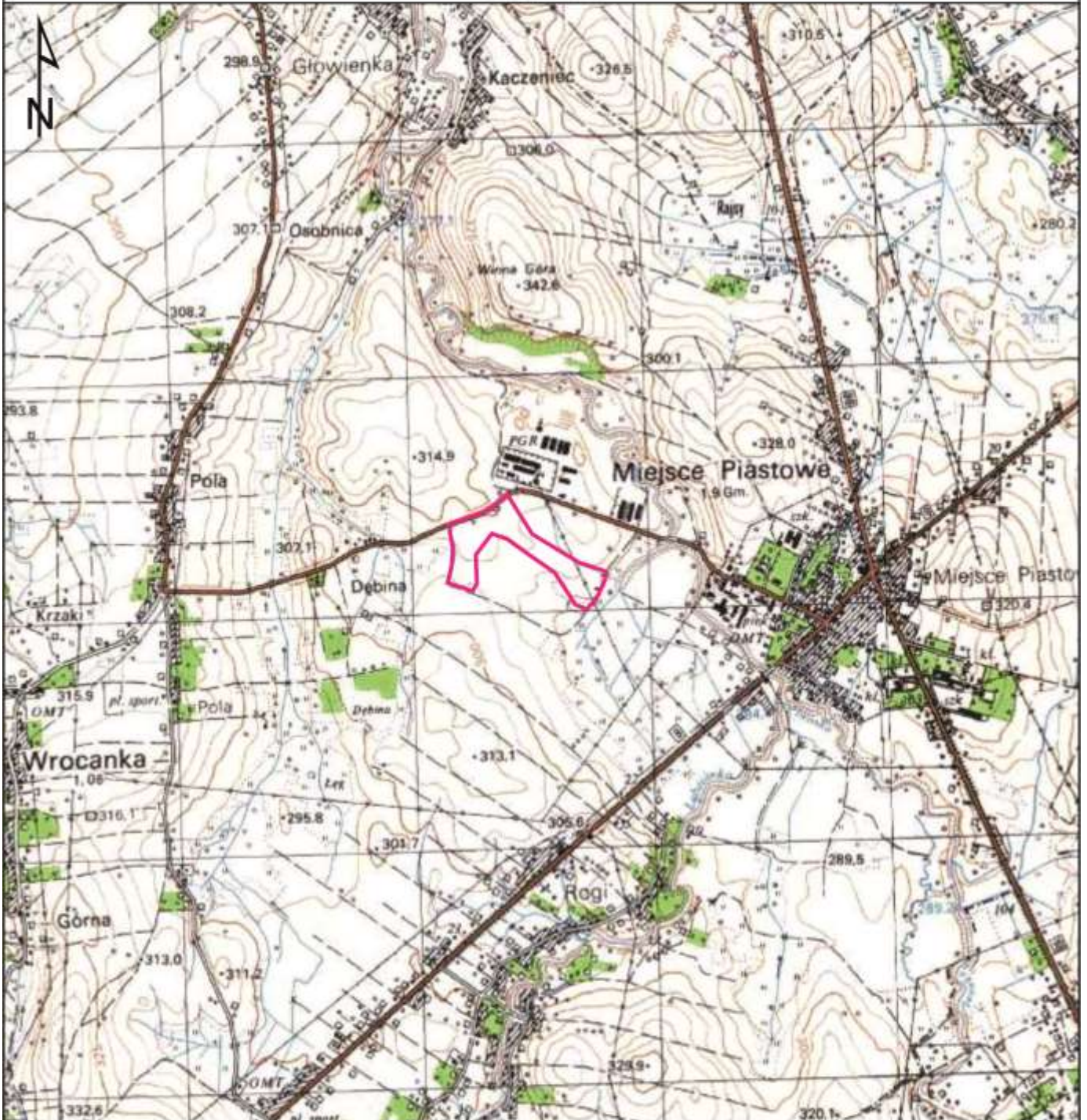
Obecnie teren ten jest niezabudowany i stanowi użytki rolne użytkowane ekstensywnie rolniczo lub nie użytkowane rolniczo. Przez wschodnią część terenu przechodzi napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia.

ORIENTACJA

skala 1:25 000



Układ współrzędnych 1992 (EPSG 2180)
Źródło: geoportal.gov.pl



TEREN OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

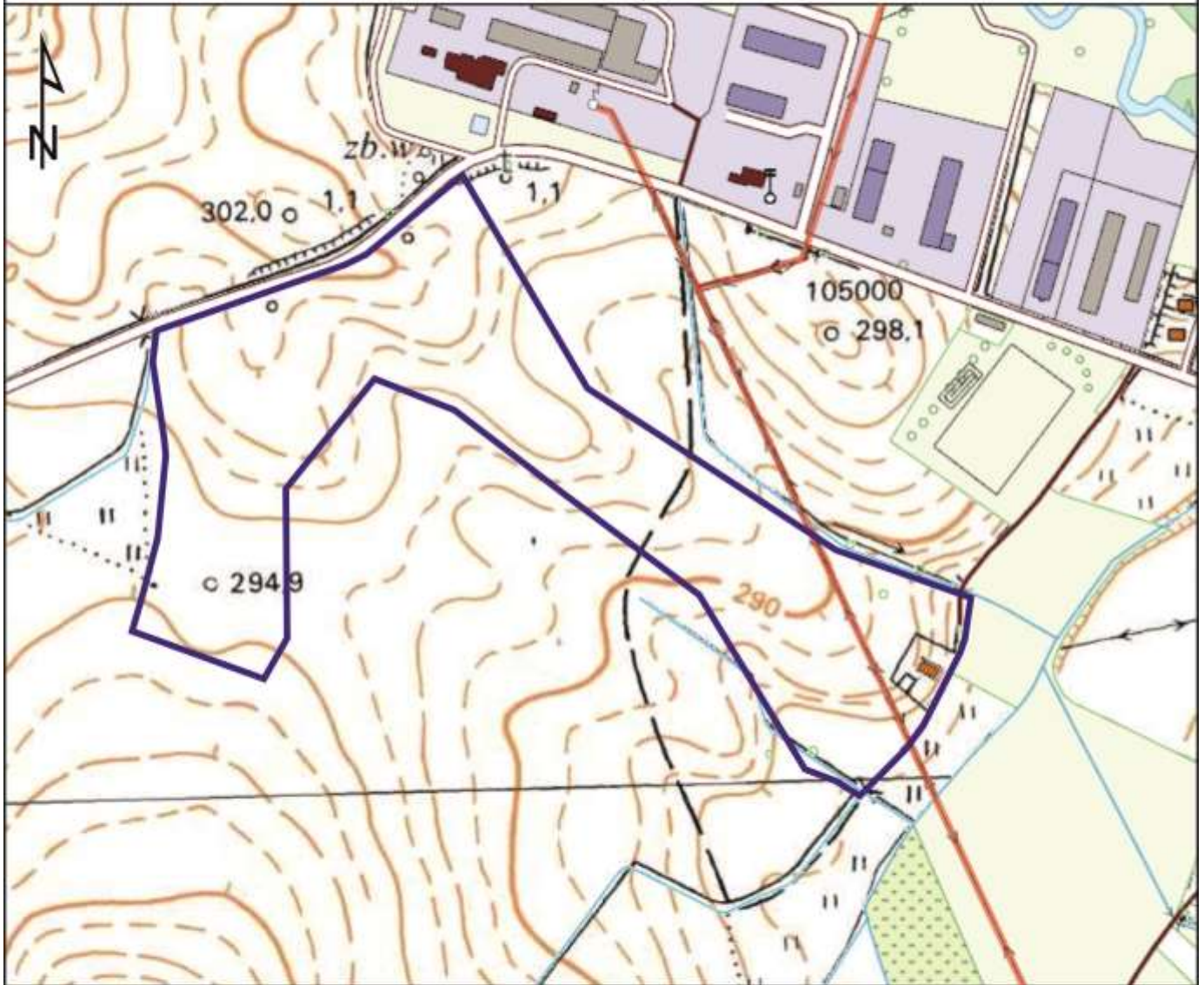
Teren zmiany położony jest w prawie płaskich terenie o wysokości bezwzględnej w granicach 285,00 – 300,00 m n.p.m.

Obecnie teren ten jest niezabudowany i stanowi użytki rolne użytkowane ekstensywnie rolniczo lub nie użytkowane rolniczo. Przylega do drogi powiatowej i sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej miejscowości Wrocanka oraz z terenami usługowo – produkcyjnymi miejscowości Miejsce Piastowe.

UWARUNKOWANIA skala 1:5 000






Układ współrzędnych 1992 (EPSG 2180)
Źródło: geoportal.gov.pl



 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

WYBRANE OZNACZENIA:

-  DROGA POWIATOWA
-  NAPOWIETRZNA LINIA
-  ELEKTROENERGETYCZNA WN

2a. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy

Analiza społeczno-gospodarcza zawarta w „Strategii rozwoju gminy Miejsce Piastowe na lata 2021 - 2027” przyjętej Uchwałą Nr LXXV/446/2023 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 31 stycznia 2023 r. wskazuje, że rozwój gminy będzie ukierunkowany na: tworzenie korzystnych warunków do osiedlania się, tworzenie nowych miejsc pracy, zwiększenie dostępu do usług publicznych, aktywizację społeczności lokalnej oraz zachęcenie do rozwoju przedsiębiorczości i tworzenie terenów inwestycyjnych. Priorytetowym kierunkiem rozwoju w Gminie Miejsce Piastowe powinien być rozwój odnawialnych źródeł energii. Zalecane jest promowanie gospodarki niskoemisyjnej – w tym energooszczędnych rozwiązań w budownictwie, odnawialnych źródeł energii, dobrych wzorów, pomoc mieszkańcom w poszukiwaniu źródeł finansowania.

Gmina Miejsce Piastowe powinna nadal rozwijać się w oparciu o swoją korzystną lokalizację i walory związane z ukształtowaniem terenu i środowiskiem naturalnym. Dobre połączenie drogowe w znaczny sposób może przyczynić się do przyciągania i pozyskiwania zarówno turystów, inwestorów jak i potencjalnych nowych mieszkańców. W obliczu problemu starzenia się społeczeństwa oraz zmianach w systemie wykonywanej pracy (praca zdalna, hybrydowa), które dotyczą zarówno Gminy Miejsce Piastowe jak i całego regionu, działania związane z infrastrukturą komunikacyjną i promocją osadnictwa mogą w znaczny sposób przyczynić się do poprawy stanu Gminy, poprzez wykreowanie jej wizji jako dogodnego miejsca do osiedlenia się bądź zrezygnowania z planów migracji do większych aglomeracji.

Istotne wnioski wynikające ze strategii:

- Rozwojowi Gminy sprzyja sieć komunikacyjna. Sieć transportową gminy tworzy system transportu drogowego, który jest powiązany z układem krajowym i międzynarodowym, co stwarza dogodne warunki do rozwoju powiązań komunikacyjnych z całym województwem podkarpackim i Polską.
- Gmina rozwija infrastrukturę bytową oraz usługi zaspokajające zbiorowe potrzeby społeczne mieszkańców na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych.
- Gmina podnosi standardy usług oświatowych, społecznych i kulturalnych. Głównym narzędziem przy pomocy którego Gmina będzie mogła realizować te usługi to dobrze

rozwinięta sieć szkół, wysoki standard infrastruktury edukacyjnej, dobre wyposażenie i wysoka jakość edukacji. To z kolei będzie wymagało unowocześnienia bazy dydaktycznej, jej lepszego wyposażenia oraz zapewnienia wysokiej jakości edukacji.

- na standard i jakość zamieszkiwania duży wpływ ma dostępność infrastruktury bytowej. Infrastruktura techniczna w Gminie (wodociągi, kanalizacja, drogi) jest dobrze rozwinięta.

3. Stan środowiska

- **rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna**

W obszarze zmiany występują grunty oznaczone symbolami RIV i RV.

W większości użytki rolne są użytkowane ekstensywnie rolniczo lub nie użytkowane.

- **wielkość i jakość zasobów wodnych**

Teren objęty zmianą odwadniany jest przez potok Lubatówka, położony w obrębie zlewni rzeki Wisłok, lewobrzeżnego dopływu rzeki San.

Na terenie zmiany nie występują ciekły wodne oraz nie stwierdzono występowania źródeł. Przez omawiany teren przechodzą odcinki rowów melioracyjnych.

Teren ten znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Lubatówka RW200007226329, typ JCWP - potok lub mała rzeka fliszowa o charakterze węglanowym, status – silnie zmieniona część wód, ocena stanu – zły stan wód, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – zagrożona, celem środowiskowym dla przedmiotowej JCWP jest osiągnięcie dobrego potencjału i stanu chemicznego wód – według Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły przyjętym rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Na omawianym terenie nie ma zlokalizowanych ujęć wody powierzchniowej. Obszar objęty zmianą studium nie leży w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód powierzchniowych.

- **wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Omawiany teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi. Znajduje się poza obszarem parków narodowych, parków krajobrazowych oraz rezerwatów przyrody.

Na omawianym terenie nie ma zlokalizowanych pomników przyrody.

W odległości ok. 12,0 km zlokalizowane są rezerваты przyrody: „Rezerwat Tysiąclecia na Cergowej Górze”, „Prządki im. prof. Henryka Świdzińskiego” i „Cisy w Nowej Wsi”.

W odległości ok. 10,0 km w kierunku północnym znajduje się Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną, w odległości ok. 16,0 km na południowy-zachód Magurski Park Narodowy, a w odległości ok. 2,5 km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego.

Teren objęty zmianą studium położony jest poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432.

Teren sąsiaduje z infrastrukturą drogową, zabudową mieszkaniową, terenami rolnymi oraz zabudową usługowo-produkcyjną.

Na terenie objętym opracowaniem brak krajobrazu kulturowego.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym opracowaniem nie ma zlokalizowanych stanowisk archeologicznych oraz zabytków kultury.

4a. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Brak audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia

Na etapie realizacji ustaleń planu, zgodnym ze zmianą studium wpływ na zdrowie ludzi będzie miał transport samochodowy urobku z prac ziemnych, materiałów budowlanych i montażowych na plac budowy, odpadów oraz pracowników na i z placów budowy.

Związane z tym uciążliwości tj. zanieczyszczenie atmosfery, hałas czy zagrożenie wypadkowe, będą miały charakter krótkotrwały i ograniczony przestrzennie. Z chwilą zakończenia tego etapu inwestycji wszelkie uciążliwości z tym związane ustaną, a realizacja ustaleń nie będzie miała wpływu na warunki i komfort życia mieszkańców.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Nie wystąpią zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń planu, zgodnym ze zmianą studium.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy wraz z syntezą bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Analiza społeczno-gospodarcza zawarta w „Strategii rozwoju gminy Miejsce Piastowe na lata 2021 - 2027” wskazuje, że rozwój gminy będzie ukierunkowany na: tworzenie korzystnych warunków do osiedlania się, tworzenie nowych miejsc pracy, zwiększenie dostępu do usług publicznych, aktywizację społeczności lokalnej oraz zachęcenie do rozwoju przedsiębiorczości i tworzenie terenów inwestycyjnych. Priorytetowym kierunkiem rozwoju w Gminie Miejsce Piastowe powinien być rozwój odnawialnych źródeł energii. Zalecane jest promowanie gospodarki niskoemisyjnej – w tym energooszczędnych rozwiązań w budownictwie, odnawialnych źródeł energii, dobrych wzorów, pomoc mieszkańcom w poszukiwaniu źródeł finansowania.

Gmina Miejsce Piastowe powinna nadal rozwijać się w oparciu o swoją korzystną lokalizację i walory związane z ukształtowaniem terenu i środowiskiem naturalnym. Dobre połączenie drogowe w znaczny sposób może przyczynić się do przyciągania i pozyskiwania zarówno turystów, inwestorów jak i potencjalnych nowych mieszkańców.

Rozwojowi Gminy sprzyja sieć komunikacyjna. Sieć transportową gminy tworzy system transportu drogowego, który jest powiązany z układem krajowym i międzynarodowym, co stwarza dogodne warunki do rozwoju powiązań komunikacyjnych z całym województwem podkarpackim i Polską.

Gmina rozwija infrastrukturę bytową oraz usługi zaspokajające zbiorowe potrzeby społeczne mieszkańców na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych.

Gmina podnosi standardy usług oświatowych, społecznych i kulturalnych. Głównym narzędziem przy pomocy którego Gmina będzie mogła realizować te usługi to dobrze rozwinięta sieć szkół, wysoki standard infrastruktury edukacyjnej, dobre wyposażenie i wysoka jakość edukacji. To z kolei będzie wymagało unowocześnienia bazy dydaktycznej, jej lepszego wyposażenia oraz zapewnienia wysokiej jakości edukacji.

Na standard i jakość zamieszkiwania duży wpływ ma dostępność infrastruktury bytowej. Infrastruktura techniczna w Gminie (wodociągi, kanalizacja, drogi) jest dobrze rozwinięta.

Podstawowe ustalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miejsce Piastowe, przewidują zachowanie stabilności finansowej w zakresie finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Dla potrzeb zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe opracowano również syntezę bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Miejsce Piastowe.

Tabela 1. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z aktualną chłonnością terenów (w przeliczeniu na powierzchnię zabudowy wyrażoną w hektarach) w podziale na funkcje zabudowy

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę (ha)	Chłonność (ha)		Różnica (ha)
			MPZP	
MN	244 (z uwzględnieniem zmniejszenia zapotrzebowania w wyniku realizacji prognozowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej)		113	131,00
MW	4	-	-	4,00
U	44,7		3,36	41,34
P	44,7		4,60	40,10

Tabela 2. Powierzchnie terenów (w hektarach) przeznaczanych pod nową zabudowę w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – etap I uchwalonej Uchwałą Nr LXXV/449/2023 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 31 stycznia 2023 r.

Funkcja zabudowy	Oznaczenie (symbol) - powierzchnia zabudowy (ha)	RAZEM (ha)
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN1	5,3
MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	MW1	0,28
U - zabudowa usługowa	U7	11,0

Tabela 3. Powierzchnie terenów (w hektarach) przeznaczanych pod nową zabudowę w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe opracowanej na podstawie Uchwały Nr LXVI/400/2022 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 19 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe.

Funkcja zabudowy	Oznaczenie (symbol) - powierzchnia zabudowy (ha)	RAZEM (ha)
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	MN2	10,33

Tabela 4. Różnica maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów określoną w tabeli 1 (w przeliczeniu na powierzchnię zabudowy wyrażoną w hektarach) w podziale na funkcje zabudowy z uwzględnieniem danych zawartych w tabelach 2 i 3.

Funkcja zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę minus chłonność terenów (ha)
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	115,67
MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3,72
U - zabudowa usługowa	30,34
P - zabudowa produkcyjna	40,10

Z porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z aktualną chłonnością terenów w podziale na funkcje zabudowy wynika, że powierzchnia nowego terenu przeznaczana w zmianie studium pod nową zabudowę nie wyczerpuje ustalonych w tym zakresie potrzeb.

Zmiana studium wpłynie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności zamieszkującej gminę Miejsce Piastowe, jak również mieszkańców Krosna.

8. Stan prawny gruntów

Właścicielem części obszaru jest Skarb Państwa a wykonawcą prawa własności Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Natomiast pozostała część obszaru jest własnością osób fizycznych.

9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na omawianym terenie nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Omawiany teren nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych

Na omawianym terenie nie występują kopaliny.

Tereny opracowania położone są na obszarze wschodniej części Karpat fliszowych zaliczanych do prowincji karpackiej, regionu zewnętrznokarpackiego i rejonu iwonickiego (Paczyński, Płochniewski, 1996 r.). Ponieważ pod względem geologicznym omawiany region jest niejednorodny, strefa zawodniona tworzy nieciągły poziom wodonośny o zróżnicowanych cechach.

Utwory piaskowcowo-lupkowe występujące na analizowanych terenach są słaboprzepuszczalne. Właściwości gromadzenia i przewodzenia wody zależą od udziału piaskowców. Wody podziemne związane są z przypowierzchniową strefą zwietrzałego i spękanego fliszu, zbudowanego z odmiennych litologicznie skał różnego wieku (Chowaniec 1991). Charakteryzuje się ona brakiem ciągłości i zmiennością hydrologiczną. Średnie współczynniki filtracji dla utworów fliszowych wynoszą $nx10^{-5}$ — $nx10^{-6}$ m/s (Poprawa

1970; Chowaniec 1991). Wody podziemne są zasilane przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych.

Wody wgłębne występujące w obrębie omawianych terenów to głównie wody zbiornika czwartorzędowego występujące w utworach deluwialnych, na głębokości od 1,1 do 2,2 m. Poziom czwartorzędowy to poziom przypowierzchniowy, pozostający w bezpośrednim kontakcie z powierzchnią – reaguje on wprost na istniejące warunki hydrologiczne: stany wód w ciekach, wielkość opadów atmosferycznych. W najniższej części terenu, gdzie w podłożu dominują łupki, które utrudniają odpływ wód opadowych, wody te powodują uplastycznienie gruntów. Zmiany plastyczności gruntów mogą ulegać zmianie w zależności od wilgotności pory roku.

Natomiast wody zbiornika trzeciorzędowego (szczelinowe i szczelinowo – porowe) występuje w obrębie utworów fliszowych i uzależnione są od systemów szczelin i spękań w obrębie ławic piaskowcowych. Są to wody o charakterze porowym, zasilane głównie wodą pochodzenia atmosferycznego poprzez osady czwartorzędowe lub bezpośrednio na wychodniach. Stopień zawodnienia utworów fliszowych, uzależniony jest głównie od intensywności ich zeszczelinowacenia. Zwierciadło wody ma charakter naporowy i występuje na głębokości od kilku do kilkunastu m p.p.t.

Oba te poziomy pozostają często w związku hydraulicznym.

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2000152 (JCWPd), ocena stanu – stan ilościowy: dobry, stan jakościowy: dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrożona (według Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300)). Celem środowiskowym dla przedmiotowej JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Przedmiotowa JCWPd znajduje się w rejestrze obszarów chronionych, wymienionych w art. 317 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) tj.:

- przeznaczonych do poboru wody na potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia na obszarze dorzecza Wisły,

- obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:

Parki Krajobrazowe:

- Czarnorzecko-Strzyżowski Park Krajobrazowy,
- Jaśliski Park Krajobrazowy.

Sieć Natura 2000:

- obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB180002 Beskid Niski,
- specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180014 Ostoja Jaśliska, PLH180016 Rymanów, PLH180022 Klonówka, PLH180025 Nad Husowem, PLH180027 Ostoja Czarnorzecka, PLH180028 Patria nad Odrzechową, PLH180030 Wisłok Środkowy z Dopływami, PLH180032 Jaćmierz, PLH180038 Ladin, PLH180042 Łąki w Komborni.

Rezerваты:

- Mójka,
- Bukowica,
- Źródlika Jasiołki.

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdzono występowania źródeł.

Brak jest na omawianym terenie ujęć wód podziemnych. Omawiany teren nie leży w strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej ustanawianych dla tego typu ujęć.

12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Na omawianym terenie nie występują tereny górnicze.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, energetyczna, gospodarka odpadami)

Obszar zmiany obsługiwany jest z przyległej drogi powiatowej. Omawiany teren jest w zasięgu wodociągu zbiorczego, kanalizacji i sieci elektroenergetycznej. Gospodarka odpadami odbywa się na zasadach obowiązujących w gminie Miejsce Piastowe.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Nie dotyczy obszaru zmiany.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Nie dotyczy obszaru zmiany.