

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL

POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKA PRZESTRZENNA
GMINY PRZEMYŚL

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego

w sprawie wprowadzenia obszaru udokumentowanego złoża gazu
ziemnego „Grochowce”
do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Przemyśl

znak I-IV.742.3.7.2023

z dnia 2024-04-25

Z up. WOJEWODY PODKARPACKIEGO

(-)

Monika Barszcz-Chodkowska

Dyrektor Wydziału Infrastruktury

(Podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL

POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

ZMIANA NR 7
Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Przemyśl

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKA PRZESTRZENNA

GMINY PRZEMYŚL

TEKST JEDNOLITY STUDIUM
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium w kolorze grafitowym

Załącznik Nr 1
do uchwały LXX/511/2023
Rady Gminy Przemyśl
z dnia 24 listopada 2023r.

Zespół autorski Zmiany Nr 7 Studium:

- 1) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.) - Nr uprawnień: KT-304/KW/186/2014 - zagadnienia przyrodnicze i urbanistyczne,
- 2) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Nr wpisu na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie: UPR.: 6/PKOOK/2013 - zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

**POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

**ZMIANA NR 6
Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Przemyśl
Terenu udokumentowanego złoża
surowców mineralnych „Ostrów”**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKA PRZESTRZENNA
GMINY PRZEMYŚL**

TEKST JEDNOLITY STUDIUM
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium w kolorze pomarańczowym

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXIII/449/2023
Rady Gminy Przemyśl
z dnia 25 maja 2023r.**

Zespół autorski Zmiany Nr 6 Studium:

- 3) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U z 2013r. poz. 923 i 1650) - uprawnienia urbanistyczne.
- 4) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Członek Podkarpackiej Izby Architektów Nr UPR: 6/PKOOK/2013

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL

POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

ZMIANA NR 5 (ETAP I)
Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Przemyśl

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKA PRZESTRZENNA

GMINY PRZEMYŚL

TEKST JEDNOLITY STUDIUM
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium w kolorze czerwonym

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXIII/498/2023
Rady Gminy Przemyśl
z dnia 15 września 2023r.

Zespół autorski Zmiany Nr 5 Studium:

- 5) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.) - Nr uprawnień: KT-304/KW/186/2014 - zagadnienia przyrodnicze i urbanistyczne,
- 6) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Nr wpisu na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie: UPR.: 6/PKOOK/2013 - zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL

POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

ZMIANA NR 4
Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Przemyśl

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKA PRZESTRZENNA

GMINY PRZEMYŚL

TEKST JEDNOLITY STUDIUM
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium w kolorze niebieskim

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LVI/402/2022
Rady Gminy Przemyśl
z dnia 28 listopada 2022r.

Zespół autorski Zmiany Nr 4 Studium:

- 7) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.) - Nr uprawnień: KT-304/KW/186/2014 - zagadnienia przyrodnicze i urbanistyczne,
- 8) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Nr wpisu na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie: UPR.: 6/PKOOK/2013 - zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

**POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

**ZMIANA NR 3
Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Przemyśl
Terenu udokumentowanego złoża
surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKA PRZESTRZENNA**

GMINY PRZEMYŚL

**TEKST JEDNOLITY STUDIUM
z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium w kolorze fioletowym**

**Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIV/177/2017
Rady Gminy Przemyśl
z dnia 19 stycznia 2017r.**

Zespół autorski Zmiany Nr 3 Studium:

- 9) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U z 2013r. poz. 923 i 1650) - uprawnienia urbanistyczne.
- 10) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Członek Podkarpackiej Izby Architektów Nr UPR: 6/PKOOK/2013

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

**POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

ZMIANA

**Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl
obejmuje tereny przeznaczone do zalesienia dla
obszaru oznaczonego Nr 1 i Nr 3
w miejscowości Grochowce oraz Nr 2
w miejscowości Nehrybka**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKA PRZESTRZENNA**

GMINY PRZEMYŚL

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium w kolorze zielonym

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr X/56/2011

Rady Gminy Przemyśl

z dnia 20 lipca 2011r.

- Zespół autorski zmiany Studium:**
1. inż. Małgorzata Puchyr - członek POIU w Katowicach Nr KT-304
 2. arch. Agnieszka Puchyr
 3. mgr inż. Maciej Jamróży

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

**POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
I
POLITYKA PRZESTRZENNA
GMINY PRZEMYŚL**

CZĘŚĆ TEKSTOWA

*ZAŁĄCZNIK TEKSTOWY DO UCHWAŁY NR III/20/2002
RADY GMINY PRZEMYŚL z dnia 27 grudnia 2002 r.*

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

- inż. Bogusław Uchwat - projektant
upr. urbanistyczne nr 59/87
- arch. Wacław Mazur - projektant
upr. urbanistyczne nr 1008/89
 - arch. Michał Uchwat
 - arch. Jakub Mazur

SPIS TREŚCI:

CZEŚĆ I.

Wprowadzenie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemysł..... str. 1c-1c

CZEŚĆ II.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów Nr 1, Nr 3 w miejscowości Grochowce oraz Nr 3 w miejscowości Nehrybka, objętych zmianą Studium, przeznaczonych pod zalesienie..... str.1d

CZEŚĆ III.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium. str.1e

CZEŚĆ I.

Wprowadzenie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r.

Załącznikami do tej uchwały były:

- Załącznik tekstowy**
- Rysunek Studium w skali 1: 25000 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy.**

Zmiana obowiązującego Studium wynika z wniosków właścicieli gruntów rolnych, którzy zamierzają dokonać zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych, na cele leśne.

Rada Gminy Przemyśl podjęła następujące uchwały, w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany Studium:

- 1. Uchwałę Nr XXIII/198/2008 z dnia 23 października 2008r , której załącznikiem graficznym Nr 7 jest teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Grochowce**
- 2. Uchwałę Nr XXIII/198/2008 z dnia 23 października 2008r, której załącznikiem graficznym Nr 8 jest teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Nehrybka.**
- 3. Uchwałę Nr XXV/221/2008 z dnia 29 grudnia 2008r, której załącznikiem graficznym Nr 1 jest teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Grochowce.**

Rada Gminy podejmując w/w uchwały, wskazała kierunek zagospodarowania terenów dotychczas użytkowanych rolniczo, pod zalesienie.

Potrzeba dokonania zmiany w/w terenów określonych w Studium, wynika z konieczności dostosowania zapisów Studium do obecnych potrzeb właścicieli gruntów objętych zmianą, które z przyczyn ekonomicznych nie będą użytkowane rolniczo.

Dokumentacja zmiany Studium obejmuje:

1. Jednolity tekst Studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/56/2011 Rady Gminy Przemyśl z dnia 20 lipca 2011r, zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Jednolity rysunek Studium w skali 1: 25 000, przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/56/2011 Rady Gminy Przemyśl z dnia 20 lipca 2011r.
3. Uwarunkowania sporządzone dla terenów objętych zmianą Studium przeznaczonych do zalesienia dla obszaru oznaczonego Nr 1 i Nr 3 w miejscowości Grochowce oraz Nr 2 w miejscowości Nehrybka, stanowiący załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/56/2011 Rady Gminy Przemyśl z dnia 20 lipca 2011r, o których mowa w art.10.ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie graficznej i opisowej.

Zmiany wprowadzone do tekstu jednolitego Studium oznaczono czcionką w kolorze zielonym.

Dla zapewnienia czytelnego oznaczenia obszarów objętych zmianą Studium, wprowadzono numerację porządkową poszczególnych obszarów uwidocznioną na jednolitym rysunku Studium, stanowiącym załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/56/2011 Rady Gminy Przemyśl z dnia 20 lipca 2011r

Obszar Nr 1 obejmuje teren objęty Uchwałą Nr XXIII/198/2008 z dnia 23 października 2008r, której załącznikiem graficznym jest załącznik Nr 7 do tejże uchwały i obejmuje teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Grochowce

Obszar Nr 2 obejmuje teren objęty Uchwałą Nr XXIII/198/2008 z dnia 23 października 2008r, której załącznikiem graficznym jest załącznik Nr 8 do tejże uchwały i obejmuje teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Nehrybka

Obszar Nr 3 obejmuje teren objęty Uchwałą Nr XXV/221/2008 z dnia 29 grudnia 2008r, której załącznikiem graficznym jest załącznik Nr 1 do tejże uchwały i obejmuje teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Grochowce.

CZEŚĆ II.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów Nr 1, Nr 3 w miejscowości Grochowce oraz Nr 3 w miejscowości Nehrybka, objętych zmianą Studium, przeznaczonych pod zalesienie.

Zmiana Studium wprowadza obszar o symbolu 1,2,3,ZL przeznaczony pod zalesienie terenów rolnych.

Nasadzenia należy dokonać gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych terenu.

Zabrania się niszczenia , przekształcania bądź samowolnego rozkopywania stanowisk archeologicznych.

Dopuszcza się budowę , przebudowę infrastruktury technicznej , w sposób nie powodujący naruszenia przepisów odrębnych.

CZEŚĆ III.

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemysł, zwane dalej Studium, objęte zmianą, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemysł z dnia 27 grudnia 2002r.

Podstawą prawną opracowania zmiany Studium są uchwały Rady Gminy Przemysł, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium:

1. Uchwała Nr XXIII/198/2008 z dnia 23 października 2008r, której załącznikiem graficznym Nr 7 jest teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Grochowce.
2. Uchwała Nr XXIII/198/2008 z dnia 23 października 2008r, której załącznikiem graficznym Nr 8 jest teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Nehrybka.
3. Uchwała Nr XXV/21/2008 z dnia 29 grudnia 2008r, której załącznikiem graficznym Nr 1 jest teren przeznaczony pod zalesienie w miejscowości Grochowce.

Obowiązujące Studium wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów wynikających z dotychczasowych zmian w ustawodawstwie planowania przestrzennego. Ustawa z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), stawia nowe wymogi, co do treści ustaleń Studium oraz dokumentów, które podlegają uchwaleniu przez Radę Gminy.

Na terenie gminy istnieje potrzeba dokonania zmiany przeznaczenia części terenów rolnych na leśne, w szczególności terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami leśnymi (obszar Nr 1 i Nr 3 w m. Grochowce) oraz sąsiadujących z terenami narażonymi na zalewanie wodami powodziowymi (obszar Nr 2 w m. Nehrybka)

Opracowanie zmiany Studium jest niezbędne dla prowadzenia polityki przestrzennej gminy, która jest gminą w większości rolniczą i leśną oraz gminą zabudowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o charakterze podmiejskim.

W granicach obszarów Nr 1, Nr 2 objętych zmianą Studium występują stanowiska archeologiczne, które podlegają ochronie prawnej.

Dla obszaru Nr 1 w miejscowości Grochowce, przed zalesieniem należy przeprowadzić badania archeologiczne stanowiska.

Dla obszaru Nr 2 w miejscowości Nehrybka przed zalesieniem należy przeprowadzić badania wykopaliskowe.

Obszary planowane do zalesienia nie kolidują z obiektami Twierdzy Przemysł.

Obszary Nr 1, Nr 2, Nr 3 objęte zmianą Studium położone są w terenach górniczych, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne

Opracowanie zmiany Studium jest niezbędne dla koordynacji polityki przestrzennej gminy.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. Informacje ogólne o gminie..... str.3
2. Ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy i zasady jej przekształcania..... str.6
3. Kierunki ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.....str.9
4. Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury..... str.13
5. Kierunki rozwoju rolnictwa i leśnictwa, w tym kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....str.16
6. Kierunki i zasady rozwoju turystyki i rekreacji.....str.18
7. Kierunki rozwoju i zasady gospodarki przestrzennej dotyczące obszarów zainwestowania.....str.19
8. Kierunki rozwoju komunikacji.....str.21
9. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....str.25
- 9/1. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium³.....str.28-1
- 9/2. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium⁴..... str.28-7a
- 9/3. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)⁵ str. 28-7g
- 9/4. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium⁶..... str. 28-8
- 9/5. Kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium⁷..... str. 28-9
10. Polityka przestrzenna gminy.....str.30
11. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 3 Studium³.....str. 31-1
 - 11.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 3 Studium.....str.31-1
 - 11.2. Synteza Zmiany Nr 3 Studium.....str.31-3
12. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 4 Studium³.....str. 31-5
 - 12.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 4 Studium.....str.31-5
 - 12.2. Synteza Zmiany Nr 4 Studium.....str.31-7
13. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I)⁵ str. 31-8
 - 13.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I)... str. 31-8
 - 13.2. Synteza Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) str. 31-8a

14. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 6 Studium ⁶	str. 31-9
14.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 6 Studium.....	str. 31-9
14.2. Synteza Zmiany Nr 6 Studium.....	str. 31-11
15. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 7 Studium ⁷	str. 31-13
15.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 7 Studium.....	str. 31-13
15.2. Synteza Zmiany Nr 7 Studium.....	str. 31-15

cd. 2

CZĘŚĆ GRAFICZNA - MAPA W SKALI 1:25000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

- Struktura funkcjonalno – przestrzenna
- Infrastruktura techniczna i komunikacja
- Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

...⁴ Wprowadzono Zmianą Nr 4 Studium

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

...⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

□ ^{ZWP1} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego z dnia 25 kwietnia 2024 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE O GMINIE PRZEMYŚL.

1.1 Przynależność administracyjna.

- Województwo podkarpackie
- Powiat przemyski ziemski

Fragment granicy wschodniej gminy jest zarazem granicą państwa z Ukrainą.

1.2 Podział ewidencyjny wewnętrzny – 16 wsi / sołectw:

- Wapowce,
- Łętownia,
- Bełwin,
- Ostrów,
- Kuńkowce,
- Ujkowice,
- Witoszyńce,
- Grochowce,
- Pikulice,
- Nehrybka,
- Malhowice,
- Hermanowice,
- Stanisławczyk,
- Rożubowice,
- Łuczyce,
- Krówniki.

Siedziba władz samorządowych gminy znajduje się w Przemysłu.

1.3 Ludność.

Mieszkańców - 8687, w tym:

- mężczyzn - 4284,
- kobiet - 4403.

Gęstość zaludnienia – 80 mk/km². Ludność w wieku produkcyjnym – 4937.

1.4. Powierzchnia ogólna gminy - 10839 ha.

- użytki rolne - 58,0 %,
- lasy, grunty leśne - 33,6 %,
- grunty pod wodami - 1,2 %,
- tereny zurbanizowane - 2,4 %,
- tereny komunikacji - 2,8 %,
- tereny różne i nieużytki - 2,0 %,

1.5. Rzeki i wody otwarte.

- Rzeka San przepływa wzdłuż granicy południowej i zachodniej części północno-zachodniej gminy – rzeka graniczna z obszarem gminy Krasieczyn. Wody Sanu są w II klasie czystości fizyko-chemicznej. W klasyfikacji ogóln-

nej San prowadzi wody nie odpowiadające normatywowi (NON).

- Rzeka Wiar przepływa przez część południowo-wschodnią gminy. Wody Wiaru są w III klasie czystości fizyko-chemicznej. W klasyfikacji ogólnej Wiar prowadzi w terenie gminy wody nie odpowiadające normatywowi (NON).
- Dopływy Sanu i Wiaru w obszarze gminy (potoki) o łącznej długości około 54 km przepływają korytami w większości nieuregulowanymi przez obszary leśne, rolne i również przez tereny zabudowane w większości nieskanalizowane.
- Systemy rowów melioracyjnych o stałym i okresowym przepływie, występujące w obszarach rolnych w części południowo-wschodniej gminy (grunty wsi Krówniki, Nehrybka, Stanisławczyk, Hermanowice i Grochowce zasilają potoki odprowadzające wody do rzeki Wiar (lub bezpośrednio tą rzekę). W części północno-zachodniej gminy system melioracyjny występuje w obszarach rolnych wsi Ostrów i zasila potok będący dopływem Sanu.
- Wody stojące nie posiadają charakteru gospodarczego. Są to wypełniane wodami baseny pourobkowe po eksploatacji złóż żwiru w miejscowości Ostrów oraz niewielkie stawy.

1.6. Komunikacja drogowa.

- Droga krajowa nr 28 klasy GP relacji Wadowice – Przemyśl – Medyka o znaczeniu międzyregionalnym i międzynarodowym przebiega przez obszar niezabudowany gminy tranzytem na krótkich odcinkach ok. 0,3 km – droga graniczna z gminą sąsiednią Medyka i 1,593 km (przez teren leśny). Droga o dużym natężeniu ruchu ze znacznym udziałem ruchu ciężarowego.
- Droga wojewódzka nr 884 relacji Przemyśl – Domaradz klasy G o znaczeniu regionalnym przebiega przez część północno-zachodnią gminy na kierunku wschód – zachód równoległe do rzeki San przez miejscowości; Ostrów, Kuńkowce, Łętownia i Wapowce na odcinku 6,9 km. Droga o średnim natężeniu ruchu z udziałem ruchu ciężarowego.
- Droga wojewódzka nr 885 relacji Przemyśl – Hermanowice klasy Z przebiega przez część południowo – wschodnią gminy na kierunku północ – południe na odcinku 7,0 km przez miejscowości; Nehrybka/Pikulice, Hermanowice do granicy państwa w Malhowicach. Droga o bardzo małym natężeniu ruchu.
- Droga wojewódzka nr 881 relacji Żurawica – Łańcut klasy G przebiega w części północno – zachodniej gminy na krótkim odcinku ok. 1,3 km przez tereny niezabudowane wsi Ujkowice. Droga o niskim natężeniu ruchu z udziałem ruchu ciężarowego.
- Drogi powiatowe w ilości 13. o łącznej długości 46,270 km, w tym 22,758 km o nawierzchni twardej ulepszonej, 21,055 km o nawierzchni twardej nieulepszonej i 2,457 km o nawierzchni gruntowej.
- Drog statutowo gminnych jest 8 o łącznej długości 22 km. Są to drogi o nawierzchniach twardych, w większości ulepszonych.
- Na niektórych drogach powiatowych, wojewódzkich oraz na drogach krajowych kursuje regularna komunikacja autobusowa dalekobieżna i podmiejska.

1.7. Komunikacja kolejowa.

Przez gminę przebiega linia kolejowa o znaczeniu lokalnym Przemyśl Malhowiceze stacjami osobowymi w Stanisławczyku i Malhowicach.

1.8. Zaopatrzenie w wodę.

Miejscowości; Krówniki, Łuczyce, Rożubowice, Pikulice oraz w części miejscowość Ostrów wyposażone są w systemy wodociągowe zasilane z sieci komunalnej miasta Przemyśla. Miejscowość Ujkowice zaopatrywana jest w wodę z ujęcia położonego w miejscowości Orzechowce w sąsiedniej gminie Żurawica. W miejscowości Nehrybka istniejący tam zespół zabudowy wielorodzinnej (10 budynków, 59 mieszkań) zaopatrywany jest w wodę z lokalnego ujęcia głębinowego.

W pozostałych miejscowościach brak jest ujęć i sieci wodociągowych.

1.9 Kanalizacja sanitarna.

W gminie brak jest oczyszczalni ścieków. Istniejące i realizowane aktualnie systemy kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Ostrów, Pikulice i Nehrybka dowiązane są do systemów kanalizacji sanitarnej miasta Przemyśla odprowadzających ścieki do miejskiej oczyszczalni mechaniczno-biologicznej. Pozostałe miejscowości gminy nie posiadają kanalizacji.

1.10. Zaopatrzenie w gaz.

Wszystkie miejscowości gminy są zgazyfikowane sieciami gazu ziemnego.

1.11. Telekomunikacja.

- Telefonia przewodowa i bezprzewodowa (radiotelefony) obejmuje wszystkie miejscowości.
Większość obszaru gminy znajduje się w zasięgu telefonii komórkowej.
- Odbiór telewizji i stacji radiowych nadających w pasmach UKF następuje z przekaźnika w Przemyślu.

1.12. Gospodarka odpadami stałymi.

Gmina nie posiada składowiska odpadów komunalnych. Odpady wywożone są poza obszar gminy.

Zasady gospodarki odpadami reguluje stosowna uchwała Rady Gminy.

2. OGÓLNA STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA GMINY I ZASADY JEJ PRZEKSZTAŁCANIA.

2.1. Gmina podmiejska o wyodrębnionych terytorialnie dwóch obszarach:

- obszar północno – zachodni położony po stronie zachodniej miasta Przemysła charakteryzujący się znacznym zalesieniem, bogatą rzeźbą terenu i wysokimi walorami krajobrazowymi - stanowi fragment Pogórza Przemyskiego,
- obszar południowo – wschodni położony po stronie południowej i wschodniej miasta Przemysła charakteryzujący się stosunkowo niewielkim zalesieniem, łagodnym urzeźbieniem przechodzącym w tereny płaskie stanowiące fragment Kotliny Sandomierskiej.

Łącznikiem obu obszarów gminy jest miasto Przemysł.

Dominującą funkcją gminy jest rolnictwo i leśnictwo, funkcjami uzupełniającymi są; turystyka i rekreacja oraz mieszkalnictwo związane z atrakcyjnością terenów podmiejskich dla osadnictwa typu miejskiego (funkcja sypialniana).

Układ strukturalno- przestrzenny gminy oparty jest o ustabilizowaną sieć osadniczą.

Miejscowości Kuńkowce, Pikulice, Nehrybka i Krówniki, a w szczególności miejscowość Ostrów położone najbliżej miasta Przemysła wykazują tendencję wzrostu wynikającą z pełnienia przez nie funkcji sypialnianej dla miasta. Wsie Bełwin, Wapowce i Łętownia położone w północno – zachodnim obszarze gminy oraz wsie Witoszyńce i Grochowce położone w południowo – wschodniej części gminy posiadają bardzo korzystne warunki środowiskowe sprzyjające rozwojowi agroturystyki.

Wszystkie miejscowości gminy wymagają szybkiej budowy infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

Wykształcona i ustabilizowana Infrastruktura społeczna w gminie nie wymaga istotnych zmian i uzupełnień. Wyposażenie jednostek osadniczych w tym zakresie jest wystarczające nawet dla znacznego przyrostu demograficznego i wymaga działań modernizacyjnych.

2.2. Na obszarze gminy funkcjonują dwa obiekty wojskowe, specjalne, które zgodnie z obowiązującymi przepisami zostały uznane jako tereny zamknięte będące w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej. Są to:

- **kompleks wojskowy nr 5492** - plac ćwiczeń Przemysł – Krówniki na gruntach miejscowości Krówniki (działki nr ewid. gr. 580/79, 580/10 i 580/68 obr. Krówniki). Część tego kompleksu znajduje się na terenie gminy Medyka.
- **kompleks wojskowy nr 5928 Poligon Optyń** (strzelnica wojskowa) położony na gruntach miejscowości Grochowce i Pikulice. Strzelnica wojskowa posiada strefę bezpieczeństwa, w której zasięgu nie mogą znajdować się obiekty przeznaczone na stały i okresowy pobyt ludzi oraz drogi publiczne.

Strefa bezpieczeństwa (ochronna) ustanowiona została decyzją Wojewody Przemyskiego nr UAN-V-I/7350/5/92 z dnia 20 lipca 1992 r.

2.3. Zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Studium niniejsze nie jest przepisem gminnym i nie może być podstawą prawną decyzji związanych z realizacją gospodarki przestrzennej.

Studium natomiast, będąc przepisem prawa wewnętrznego, obliuguje organy i instytucje ponadlokalne i lokalne, rządowe i pozarządowe posiadające stosunek władczy w gminie.

Na obszarze gminy Przemyśl obowiązują do dnia 31 grudnia 2002 roku:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzony uchwałą nr V/13/88 Gminnej Rady Narodowej w Przemyślu z dnia 30.XII.1988 r. oraz uchwałą nr 28/V/90 Rady Gminy Przemyśla z dnia 28.XII.1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 2 poz. 22 z dnia 16.I.1991r.
 - miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego „Fort I” w Ostrowie zatwierdzony uchwałą nr 15/III/90 Rady Gminy Przemyśl z dnia 20.IX.1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 20 poz. 151 z dnia 9.XI. 1990 r. Ponadto na czas nieokreślony obowiązują 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przez Radę Gminy Przemyśl po 1 stycznia 1995 r.
- 2.3.1 W okresie obowiązywania wymienionych wyżej planów realizacja przemian w zagospodarowaniu przestrzennym musi być zgodna z ich kompetencją prawną i terenową, co dotyczy przede wszystkim:
- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwoleń na budowę,
 - decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji rolniczej,
 - decyzji zatwierdzających projekty podziałów geodezyjnych gruntów.
- 2.3.2 Po dacie 31 grudnia 2002 r. tereny przeznaczone w miejscowym planie ogólnym z.p. gminy oraz w miejscowym planie szczegółowym z.p. „Fort I” w Ostrowie na cele nierolnicze będą mogły, choć niekoniecznie, zachować posiadaną zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i będą mogły być zabudowywane w trybie art. 44 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- O powyższym rozstrzygnąć musi ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dla pozostałych terenów konieczne będzie opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zarówno w sytuacjach obowiązkowych, wynikających z art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jak i w sytuacji zgodnej z art.12 ust.2 ustawy oraz w zgodzie z prowadzoną w gminie polityką przestrzenną.
- 2.3.3 Wynikające z niniejszego Studium uwarunkowania szczególne, dla których, zgodnie z art. 6 ust. 5 pkt 7 i art. 13 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze związane z zabudową terenu jak i zmianą przeznaczenia terenu bez jego zabudowy – art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 7 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78).
 - zalesienie gruntów nieleśnych – art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2000r. nr 56, poz. 679).
 - dla terenów górniczych utworzonych w związku z wydobywaniem kopalin – art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. nr 27 poz. 96),

- dla terenów, na których projektowana jest realizacja zadań służących celom publicznym, związanych z:
 - wydzielaniem pasów drogowych dróg publicznych nowych oraz dla poszerzenia pasów dróg istniejących do wielkości określonych w punkcie 8 tekstu Studium – Kierunki rozwoju komunikacji,
 - budową granicznego przejścia drogowo-kolejowego w Malhowicach,
 - budową publicznych urządzeń służących zaopatrzeniu ludności w wodę, gromadzeniu i oczyszczaniu ścieków oraz składowaniu odpadów stałych,
 - budową obiektów i urządzeń wodnych służących ochronie przed powodzią,
 - budową obiektów administracji publicznej, szkół i przedszkoli publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia i opieki społecznej,
 - budową obiektów niezbędnych na potrzeby obronności państwa, ochrony granic i bezpieczeństwa publicznego,
 - zakładaniem nowych i poszerzaniem istniejących cmentarzy komunalnych i wyznaniowych.
- dla wyznaczonych w studium terenów rozwojowych (projektowanych) zainwestowania obszaru gminy, również dla terenów rekreacyjnych.
- zagospodarowywanie terenów położonych w wyznaczonych w Studium obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi znajdujących się w zasięgu wody stuletniej Q 1% rzeki San i rzeki Wiar z uwzględnieniem przepisów Działu V „Ochrona przed powodzią i suszą” ustawy z dnia 28 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001r. nr 15, poz. 1229).

2.3.4 Obecnie w rejestrze wojewódzkim nie występują na obszarze gminy Przemyśl zadania rządowe i zadania samorządu województwa podkarpackiego służące realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych.

Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego proponuje, w odniesieniu do obszaru Gminy Przemyśl, następujące zadania rządowe oraz samorządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych :

- uruchomienie granicznego przejścia drogowo-kolejowego w miejscowości Malhowice i związaną modernizację linii kolejowej Przemyśl – Malhowice oraz modernizację drogi wojewódzkiej nr 885 relacji Przemyśl – Hermanowice,
- budowę, na bazie istniejących dróg powiatowych i gminnych poprzez ich przebudowę, drogi wojewódzkiej o funkcji drogi rokadowej dla stworzenia powiązań komunikacyjnych wzdłuż granicy państwa

Dla zapewnienia możliwości realizacji powyższych zadań w Studium wyznaczono w miejscowości Malhowice teren dla budowy infrastruktury projektowanego przejścia granicznego oraz wskazano możliwe ciągi dróg powiatowych i gminnych dla realizacji drogi wojewódzkiej o funkcji „drogi rokadowej” (vide punkt 8.5 tekstu).

3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

3.1. Położone w części północno-zachodniej gminy grunty miejscowości Wapowce, Łętownia, Bełwin, Kuńkowce, Ostrów i Ujkowice oraz położone w części południowo-wschodniej gminy grunty miejscowości Grochowce, Pikulice, Nehrybka, Łuczyce, Krówniki i Rożubowice leżą w **obszarze górniczym złoża gazu ziemnego „Przemysł”** ustanowionym decyzją Nr GO/SM/1543/C/94 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 czerwca 1994 r. [Położone w części południowo-wschodniej gminy grunty miejscowości Grochowce i Pikulice leżą w granicach złoża gazu ziemnego „Grochowce” ustanowionego decyzją Nr DGK-WD-II.735.2.2023.KS.7 Ministra Środowiska z dnia 25 kwietnia 2023 r. Granice określające kontur złoża oznaczone zostały na rysunku Studium linią przerywaną koloru granatowego i symbolem G-1.]^{ZWP1}
Tereny te podlegają przepisom szczególnym z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

3.2. Tereny w północno-zachodniej części gminy zbliżone do koryta rzeki San (grunty miejscowości Wapowce, Łętownia, Kunkowce i Ostrów) należą do obszaru **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 „Dolina Sanu”**. Dokumentacja hydrologiczna zbiornika została zatwierdzona decyzją Nr KDH 1/013/5927/97 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 19 lutego 1997r. Dokumentacja hydrologiczna GZWP nr 430 proponuje utworzenie wokół zbiornika stref ochronnych obejmujących Obszar Najwyższej Ochrony (ONO) i Obszar Wysokiej Ochrony (OWO), ponadto zawiera propozycje zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz wykorzystania wody wokół zbiornika. Strefy nie są dotychczas prawnie ustanowione, niemniej zostały w rysunku Studium wykazane. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Wodne (art. 59 ustawy) kompetencje do ustanowienia stref ochronnych zbiorników wód śródlądowych, w tym GZWP nr 430, posiada Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie.

Do czasu prawnego ustanowienia stref ochronnych zaleca się, celem ochrony wód GZWP nr 430 „Dolina Sanu”, uwzględnianie zawartych w zatwierdzonej dokumentacji hydrologicznej zbiornika propozycji dotyczących zasad gospodarki przestrzennej i rolnej na obszarze zbiornika i na proponowanych obszarach jego ochrony.

3.3 Zalesiony fragment zachodni części północno-zachodniej gminy położony w obrębie miejscowości Bełwin, Wapowce i Łętownia oraz zalesiony fragment zachodni części południowo-wschodniej gminy w obrębie miejscowości Witoszyńce, Grochowce i Pikulice należą do **Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego** utworzonego w 1991 r. i wchodzącego w skład Zespołu Parków Krajobrazowych w Przemysłu utworzonego na mocy rozporządzenia nr 11 Wojewody Przemyskiego z dnia 24 kwietnia 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Przemyskiego z 1997 r., nr 6, poz. 78). Łącznie w granicach Parku zawiera się 2444 ha gruntów leśnych w obszarze gminy Przemysł.

Na terenach w granicach parku krajobrazowego obowiązują zasady zagospodarowania, w tym zakazy i nakazy i ograniczenia, oraz zasady prowadzenia gospodarki leśnej określone w wymienionym wyżej rozporządzeniu.

3.4. Cały obszar północno-zachodniej części gminy obejmujący tereny zalesione oraz grunty miejscowości Ujkowice, Wapowce, Bełwin Łętownia, Kuńkowce i Ostrów, a także zalesiony fragment zachodni części południowo-wschodniej gminy w obrębie miejscowości Witoszyńce, Grochowce i Pikulice należą do **Przemsko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** utworzonego nmocy Rozporządzenia nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca

1998 r. (Dz. Urz. Województwa Przemyskiego z 1998 r. nr 10, poz.112). W granicach P – D Obszaru Chronionego Krajobrazu zawiera się 4664 ha gruntów obszaru gminy.

Na terenach w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady zagospodarowania określone w wymienionym wyżej rozporządzeniu.

- 3.5 Grunty nadrzeczne w zakolu Sanu w miejscowości Ostrów stanowią **obszar górniczy złoża kruszywa naturalnego** ustanowiony decyzją Nr OŚ-IV 7512/4/96 Wojewody Przemyskiego z dnia 28 sierpnia 1996 r.
Obszar powyższy podlega przepisom prawa geologicznego i górniczego.
- Eksploatacja złóż surowca mineralnego powinna być prowadzona w sposób racjonalny z maksymalnym ograniczeniem powierzchni wyrobisk , przy prowadzeniu sukcesywnej ich rekultywacji oraz z zastosowaniem technologii zapobiegających ujemnym wpływom na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony powierzchni ziemi i wód podziemnych.
- 3.6 Powiększa się obszary leśne o tereny wnioskowane przez społeczeństwo, w tym obszary oznaczone Nr 1 i Nr 3 położone w miejscowości Grochowce i Nr 2 w miejscowości Nehrybka, objęte zmianą Studium oraz wskazane do zalesień ze względów fizjograficznych (tereny wykazujące predyspozycje osuwiskowe).
- 3.7 Wzdłuż rzeki San oraz potoków o stałym przepływie biegnących przez tereny zabudowane i projektowane do zabudowy wyznacza się **korytarze ekologiczne** o szerokości:
- 50 m po obu stronach Sanu,
 - 15 m po obu stronach potoków
- mierzonej od linii brzegowej lub od granicy własności koryta rzeki i potoków.
- Korytarze ekologiczne wyznacza się celem zapewnienia równowagi biologicznej w pasach pomiędzy ciekami wodnymi i wodami a otaczającym terenem oraz dla zapewnienia swobodnego dostępu do cieków i rzeki – umożliwienia powszechnego korzystania z wód.**
- Korytarze ekologiczne mają również na celu umożliwienie wykonywania robót remontowych administratorom cieków.
- Na terenach korytarzy ekologicznych:
 - może znajdować się dowolna zieleń nieurządzona i urządzona oraz uprawy polowe,
 - nie należy lokalizować jakiegokolwiek zabudowy trwałej,
 - możliwe jest lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej podziemnej i jej urządzeń bezpiecznych ekologicznie, jeżeli brak jest możliwości ich lokalizowania poza terenem korytarza.
- 3.8 Na obszarze gminy występują tereny o wartościach przyrodniczych podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie dóbr kultury. Są to zachowane w różnym stanie **parki zabytkowe** dawnych zespołów dworskich w miejscowościach:
- Grochowce - park zespołu dworskiego,
 - Hermanowice - park zespołu dworskiego,
 - Łuczyce - park zespołu dworskiego,
 - Nehrybka - park zespołu dworskiego (krajobrazowy),
 - Ostrów - park zespołu dworskiego (krajobrazowy),
 - Wapowce - park zespołu dworskiego

Wszystkie wymienione obiekty i tereny ujęte są w rejestrze zabytków i objęte strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej oraz strefą „K” ochrony krajobrazu (vide pkt. 4 tekstu – Kierunki i zasady ochrony dóbr kultury).

3.9 W obszarze gminy występują licznie **pomniki przyrody** – 133 drzewa pomnikowe (dęby, jesiony, buki, wiązy, lipy, topole, modrzewie, graby, klony, kasztanowce).

Drzewa pomnikowe występują w miejscowościach:

- Bełwin - 2 sztuki (lipa, dąb),
- Wapowce - 65 sztuk (4 lipy, jesion, klon, 59 dębów),
- Kuńkowce - 9 sztuk (6 dębów, 2 lipy, jesion),
- Ostrów - 18 sztuk (5 lip, topola, wiąz, 6 jesionów, grab, modrzew, klon i dąb),
- Grochowce - 5 sztuk (4 buki, dąb),
- Pikulice - 22 sztuki (kasztanowce),
- Nehrybka - 2 sztuki (jesiony),
- Łuczyce - 6 sztuk (4 jesiony, grochodrzew),
- Witoszyńce - 1 sztuka (dąb),
- Hermanowice - 1 sztuka (dąb),
- Stanisławczyk - 1 sztuka (jesion),
- Malhowice - 1 sztuka (lipa).

Duża grupa drzew pomnikowych występuje w granicach parków podworskich (vide punkt 3.8 tekstu). Wszystkie drzewa pomnikowe są zinwentaryzowane i posiadają indywidualne karty informacyjne.

Drzewa pomnikowe objęte są ochroną i mogą być przedmiotem zainteresowania turystycznego. Wymagają one pielęgnacji oraz opatrzenia tabliczkami informującymi o objęciu ich ochroną prawną.

3.10 Na obszarze gminy występują dwa obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej ochronie – **rezerwat przyrody** :

- w miejscowości Krówniki, na tzw. polach krównickich, **rezerwat florystyczny „Szachownica”** o pow. 16,67 ha uznany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 18 września 1974 r. (MP z 1974 r. Nr 32, poz. 194). **Przedmiotem ochrony jest stanowisko szachownicy kostkowatej,**
- w miejscowości Hołubla w sołectwie Wapowce występuje niewielki, zajmujący pas gruntu zawarty pomiędzy granicą gminy przebiegającą potokiem Hołubla a drogą, fragment /o pow. ok. 2 ha/ **rezerwatu leśno-krajobrazowego „Przełom Hołubli”** o pow. ogólnej 46,42 ha. Główny teren rezerwatu występuje w obszarze sąsiedniej gminy Krasiczyn. Rezerwat uznany Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 grudnia 1995 r. (MP z 1996 r. nr 5, poz. 56). **Przedmiotem ochrony jest fragment starodrzewu lipowego oraz malowniczej doliny potoku Hołubla.** W obszarze rezerwatu utworzona jest ścieżka przyrodniczo-dydaktyczna „Dolina Hołubli”.

3.11 Ład przestrzenny, jako jeden z celów zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej, jest istotnym elementem kształtowania krajobrazu, który w obszarze gminy Przemyśl posiada różny charakter, również antropogeniczny w jej części południowo-wschodniej, z zachowanymi obiektami kulturowymi i przyrodniczymi o znaczeniu historycznym (vide pkt 3.8 oraz pkt 4 tekstu).

Lasy zajmujące 1/3 powierzchni gminy są chronione szczególnie w związku z położeniem w obrębie Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu (vide pkt 3.3 i pkt 3.4 tekstu).

O krajobrazie terenów nizinnych (w obrębie Kotliny Sandomierskiej) południowo-wschodniej części gminy Przemyśl decydują natomiast obszary zabudowane wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją oraz otwarte obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Najintensywniejszy rozwój zainwestowania będzie następował w miejscowościach Ostrów, Kuńkowce i Wapowce położonych w części północno-zachodniej gminy oraz w miejscowościach Grochowce, Pikulice, Nehrybka i

Krówniki położonych w części południowo-wschodniej gminy. Pozostałe miejscowości, pomimo wnioskowanych terenów osiedleńczych, nie będą intensywnie rozbudowywane.

Mając na uwadze potrzebę kształtowania krajobrazu obszarów zabudowanych i projektowanych do zabudowy, a także obszarów rolniczych, zaleca się:

- dostosowywanie architektury nowo wznoszonych budynków i obiektów, niezależnie od ich przeznaczenia, do skali i charakteru krajobrazu w bliskim otoczeniu i w oglądzie szerszym,
- dbałość o estetykę architektury zabudowy w zakresie brył budynków, detali i kolorystyki elewacji,
- ograniczenie wysokości budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej pozarolniczej i w siedliskach rolniczych do dwóch maksymalnie kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem, w zabudowie wielorodzinnej do trzech kondygnacji nadziemnych,
- upowszechnienie stosowania w budynkach wznoszonych na terenach położonych w granicach Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, niezależnie od ich przeznaczenia, dachów półstromych i stromych o spadkach w granicach 30-45 °. Zalecenie to dotyczy również przebudów istniejących budynków dokonywanych w ramach ich remontów i modernizacji,
- wprowadzanie zieleni wysokiej i niskiej ozdobnej towarzyszącej zabudowie, w tym zieleni zimozielonej izolacyjnej zabudowę od dróg,
- dbałość o estetykę małej architektury oraz ogrodzeń posesji.

Ponadto zaleca się:

- w zakresie urządzeń liniowych systemów elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych rozdzielczych i przyłączeniowych stosowanie rozwiązań kablowych doziemnych,
- w zakresie krajobrazu otwartych przestrzeni rolniczych utrzymanie i ochronę występującej tamże zieleni śródpolnej oraz wprowadzanie nasadzeń szpalerowych wzdłuż dróg polnych i w miedzach.

- 3.12 W obecnej strukturze zagospodarowania obszaru gminy Przemysł nie występują elementy powodujące znaczące zagrożenia w zakresie promieniowania niejonizującego oraz ponadnormatywnych drgań i hałasu. Kierunki rozwoju gminy zakładają utrzymanie powyższego stanu na jej obszarze.
- 3.13 problematykę ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego uwzględniają również inne zalecane w niniejszym Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Przemysł, w szczególności dotyczące zagadnień infrastruktury technicznej.

4. KIERUNKI I ZASADY OCHRONY DÓBR KULTURY.

Na obszarze gminy Przemyśl występują obiekty architektury i budownictwa, parki, cmentarze i stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków oraz ujęte w wykazie obiektów zabytkowych.

Rejestr zabytków i wykaz obiektów podlegających ochronie zawarty jest w materiałach uwarunkowań rozwoju gminy Przemyśl niniejszego studium.

Wszystkie te obiekty podlegają ochronie z mocy ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o Ochronie dóbr kultury i o muzeach (tekst jednolity -Dz. U. Nr 98 poz 1150 z dnia 10 grudnia 1999 r.).

Wszelkie działania podejmowane na obiektach zabytkowych wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 21 ust. 1 ustawy).

Ochrona konserwatorska polegać ma na zabezpieczeniu wartości istniejących oraz przywracaniu obiektom walorów, które uległy zniszczeniu.

Celem zapewnienia właściwej ochrony istniejącej na obszarze gminy substancji zabytkowej wskazuje się następujące strefy jej ochrony w zależności od rangi i rodzaju obiektu zabytkowego:

■ **strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej.**

Strefa związana jest z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków oraz stanowiskami archeologicznymi.

W obszarze gminy Przemyśl strefą „A” objęte są:

- w miejscowości **Belwin**:
 - kapliczka mur. 3 ćw XIX w.,
- w miejscowości **Grochowce** :
 - pozostałości parku dworskiego, XVIII/XIX w.,
 - kaplica cmentarna mur., pocz. XX w.,
 - fort GW V „Grochowce”, bet.-mur.-ziem., 1881-1887, artyleryjski jednowałowy,
 - fort GW Va „Biadoliny” (lub „Grochowce-Leśniczówka”), ziem.-mur., 1900-1903, międzypolowy piechoty,
- w miejscowości **Krówniki**:
 - zespół cerkwi gr.-kat. (ob. kościół rzym.-kat.), - cerkiew mur. 1924-1938, dzwonnica drewn., XIX w.,
 - kapliczka przy drodze do Łuczyc, mur., 1846,
 - kapliczka mur., poł. XIX w. ,
 - kuźnia, mur., k. XIX w.,
 - fort 1 „Krówniki”, ziem.-mur., 1880-1887, artyleryjski jednowałowy,
- w miejscowości **Hermanowice**:
 - pozostałości parku dworskiego, XVIII/XIX w.,
 - kościół par. mur., 1936-1937,
 - kapliczka, mur. XIX w.,
 - dworzec kolejowy, mur. k. XIX w.
- w miejscowości **Kuńkowce** :
 - zespół kościoła par. – kościół mur. 1932-1937, dzwonnica drewn. poł. XIX w.,
 - kaplica grobowa na cmentarzu, mur. 1938,
 - kapliczka, mur., 1 poł. XIX w.,
- w miejscowości **Łętownia**:
 - kościół fil., mur., 1910-1914, odbud. 1919,
 - fort W VIII „Łętownia”, bet.-mur.-ziem., 1880-1887, artyleryjski jednowałowy,
 - fort GW VIIIa „Łętownia-Leśniczówka” lub „Aszczykówka”, ziem.-mur., 1900-1903, międzypolowy,
 - bateria polowa artylerii fortecznej „Łętownia”, ziem., 1914,

- w miejscowości **Łuczyce**:
 - zespół cerkwi gr.-kat. fil., - cerkiew drewn. 1856, rekonstr. 1992-1994, dzwonnica drewn. 1856,
 - pozostałości parku dworskiego z poł. XVIII w.,
 - fort W III „Łuczyce”, mur.-ziem., szaniec obozu warownego 1854-1857, uzupełniony 1914, artyleryjski jednowałowy,
- w miejscowości **Malhowice**:
 - dworzec kolejowy, mur., koniec XIX w.,
 - kaplica grobowa, mur., XIX w.,
 - kapliczka przy drodze do Przemyśla, mur., XIX w.,
- w miejscowości **Nehrybka**:
 - zespół cerkwi gr.-kat. (ob. kościół rzym.-kat.) – cerkiew mur. 1885 (odb. 1926), brama-dzwonnica mur. ok. 1926, plebania mur. 1 poł. XIX w.,
 - zespół dworski – dwór mur. ok. 1906, obora mur. ok. 1906, spichlerz mur. XIX w., ogrodzenie mur. ok. 1906, 2 czworaki mur. ok. 1906, park krajobrazowy,
 - kapliczka, mur. XIX w.,
 - karczma, mur. 2 poł. XIX w.,
 - cegielnia, mur. I. 20-30 XX w.,
 - fort 2 „Nehrybka”, ziem.-mur., 1880-1887, częściowo zniwelowany, artyleryjski jednowałowy,
- w miejscowości **Ostrów**:
 - zespół dworski Świeżawskich – dwór mur. poł. XIX w., obormur. 1904, park krajobrazowy pocz. XIX w.,
 - obelisk, mur. XVIII w.
 - kapliczka, tzw. znak tatarski, mur., XVIII w.,
 - fort GW VII ½ „Tarnawce”, bet.-mur.-ziem., szaniec obozu warownego 1854-1857, przebud. 1880-1887, opancerzony obrony bliskiej,
 - fort W XVII „Ostrów”, ziem.-mur., 1880-1887, włączony w linię NOYON (ok. 1908) jako artyleryjski jednowałowy,
- w miejscowości **Pikulice**:
 - zespół kościoła par. – kościół mur. 1911-1912, rozb. 1996, dzwonnica mur. 1912, plebania mur. 1911, ochronka mur. 1911,
 - zespół folwarczny – rządcówka, tzw. pałacyk, mur. pocz. XX w., stajnia mur. pocz. XX w., obora mur. pocz. XX w.,
 - kapliczka przy drodze do Nehrybki, drewn. XIX w.,
 - fort W IIIa „Hermanowice – kolej” lub „Pikulice”, ziem. szaniec obozu warownego 1854-1857, przebud. na baterię 1880-1910, fort obrony bliskiej,
 - fort GW IV „Optyń”, bet.-mur.-ziem., szaniec obozu warownego 1854-1857, przebud. na artyleryjski jednowałowy opancerzony 1873-1900,
- w miejscowości **Stanisławczyk**:
 - pozostałości fortyfikacji bastionowych dworu obronnego, ziem., XVII w.,
 - dworzec kolejowy, mur., k. XIX w.,
- w miejscowości **Ujkowice**:
 - cerkiew gr.-kat., mur., 1927,
 - fort W Xb „Zagrodnia”, mur.-ziem., 1892-1900, artyleryjski,
 - fort GW IX „Brunner – Glinne”, bet.-mur.-ziem., 1892-1894, ześrodkowany dwuwałowy pancerny główny,

- fort W IXa „Krzyż”, mur.-ziem., 1893, pancerny międzypolowy obrony bliskiej,
- szaniec międzypolowy piechoty W X/B1 „Orzechowce”, ziem., ok. 1890,
- w miejscowości **Wapowce**:
 - zespół cerkwi gr.-kat. (ob. kościół rzym.-kat.), -cerkiew mur. 1876, dzwonnica drew. Pocz. XX w.,
 - pozostałość zespołu dworskiego – stodoła mur. 1 poł. XIX w., spichlerz mur. 1 poł. XIX w., park XVIII i XIX/XX w.,
- w miejscowości **Witoszyńce**:
 - kościół fil., mur., 1913.
- **strefę „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych.**
Strefa dotyczy wszystkich obiektów objętych strefą „A” oraz ujętych w wykazie zabytków budynków i budowli występujących w terenach osiedleńczych wraz z ich otoczeniem, a także cmentarzy.
- **strefę „E” - ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.**
Są to przede wszystkim otwarte wglądy na obiekty zabytkowe z dróg. W miejscach dobrej widoczności obiektów zabytkowych z dróg wskazane jest urządzenie parkingów lub miejsc bezpiecznego zatrzymania pojazdu.
Strefa „E” ochrony ekspozycji dotyczy obiektów zabytkowych objętych strefą „A” pełnej ochrony konserwatorskiej.
- **strefę „K” - ochrony krajobrazu.**
Strefą „K” ochrony krajobrazu obejmuje się obiekty zabytkowe, do których stosują się strefy „A” i „E” oraz wszystkie cmentarze w obszarze gminy.
Ochrona polega na zachowaniu występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych wartościowych elementów krajobrazu i drzewostanu.

Strefy powyższe należy uwzględniać na każdym etapie zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących obiekty zabytkowe oraz terenów z nimi sąsiadujących, a w szczególności na etapie opracowania dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o wnioski, opinie i wcześniejsze decyzje państwowej służby ochrony zabytków.

Szczególnej uwagi wymaga uwzględnianie, w trakcie opracowania planów miejscowych oraz na etapie ich realizacji, stanowisk archeologicznych licznie występujących na obszarze gminy Przemyśl w terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania, a także w obszarach rolnych.

Dyslokację obiektów zabytkowych objętych strefami „A”, „E” i „K” ochrony konserwatorskiej oraz stanowisk archeologicznych zawiera Rysunek Studium.

5. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA.

5.1. Rolnictwo.

Gmina typowo rolnicza posiada bardzo dobre warunki dla rozwoju produkcji żywności w różnych jej działach, także w wymiarze wielkotowarowym. Dobre warunki glebowe, agroklimatyczne i wodne sprzyjają uprawie nawet najbardziej wymagających roślin uprawnych łącznie z warzywami i uprawami sadowniczymi.

Bazując na wysokich walorach rolniczej przestrzeni produkcyjnej produkcję rolną w gminie należy ukierunkowywać na:

- uprawy roślin przemysłowych,
- warzywnictwo i sadownictwo z uwagi na podmiejski charakter gminy i możliwości zbytu produktów zarówno świeżych, jak i przechowywanych i przetworzonych.

Stworzenie bazy przechowalniczo – przetwórczej wymaga nakładów finansowych, natomiast warunki terenowe oraz wewnętrzne i zewnętrzne dogodnie powiązania komunikacyjne drogowe są w gminie sprzyjające dla tego typu inwestycji. Dla inwestycji branży spożywczej mogą być przeznaczane tereny i obiekty po byłych uspołecznionych i państwowych strukturach gospodarki rolnej.

- rozwój działu hodowlanego na bazie arealów użytków zielonych,
- rolnictwo ekologiczne - produkcję „zdrowej żywności”, które stanowić może czynnik aktywizujący drobnotowarowe gospodarstwa rolne. Dla rozwoju rolnictwa ekologicznego szczególnie wskazane są obszary graniczące z kompleksami leśnymi..
- **Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlegają ochronie i stanowią obszary wyłączone z wszelkiej zabudowy.**
- Na terenach rolnych położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 „Dolina Sanu” oraz w obrębie strefy jego ochrony (grunty wsi Wapowce, Łętownia, Kunkowce i Ostrów w północno-zachodniej części gminy) wskazane są ograniczenia w sposobie nawożenia gleb, stosowania środków ochrony roślin oraz rolniczego wykorzystania ścieków.
- Instrumentem polityki przestrzennej w zakresie ochrony gruntów rolnych na terenach wskazanych w Studium na cele rozwoju zainwestowania jest zastrzeżona w punkcie 2 niniejszego tekstu wymagalność sporządzenia dla nich miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postępowaniu z dokonaniem zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie określonym w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne w miejscowości Grochowce oraz Nehrybka, określona została w granicach objętych konturem zmiany Studium obszaru Nr 1, Nr 2, Nr 3 i jest wiążąca.

5.2. Leśnictwo.

Lasy występujące w obu częściach gminy w znacznych arealach posiadają funkcję ochronną (wodochronną i glebochronną) i stanowią wschodnie rubieże dużych kompleksów leśnych poza obszarem gminy. Lasy w gminie należą do Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego oraz do Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (vide pkt 3.3 i pkt. 3.4 tekstu), skąd wynikają określone zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej. Istniejąca granica polno – leśna pokrywa się w przebiegu z granicą Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego.

Bardzo dobre gleby wysokich klas bonitacyjnych determinują możliwość przeznaczenia pod zalesienia gruntów rolnych w większym wymiarze.

Wskazane w studium tereny do zalesień obejmują niewielkie arealy gruntów przyleśnych charakteryzujących się przeciętną, w obrazie gminy, przydatnością rolniczą oraz grunty w obrębie terenów o predyspozycjach osuwiskowych. Wykazana w rysunkach studium granica polno – leśna oddziela tereny wskazane, jako możliwe do zalesienia od terenów pozostałych, to jest terenów rolnych oraz istniejących i projektowanych terenów osiedleńczych.

- Zalesianie gruntów powinno następować zgodnie z prowadzoną na bieżąco polityką przestrzenną gminy i w zgodzie z przepisami obowiązującej ustawy o lasach. Ponadto dla gruntów rolnych do zalesienia należy zastosować przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Wykazane w studium tereny do zalesienia będą wymagały opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (vide pkt. 2.3.3 tekstu).
- Do czasu ich zalesienia, tereny wskazane na ten cel należy wykorzystywać rolniczo.

6. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI.

6.1 Walory krajobrazowe obszarów leśnych, rzeka San oraz licznie występujące w gminie obiekty kulturowe o znaczeniu historycznym oraz przyrodniczym, w tym unikalne w skali regionu i kraju (forty twierdzy „Przemysł”), są elementami atrakcyjnymi dla turystyki krajoznawczej, poznawczej i edukacyjnej oraz dla rekreacji i wypoczynku.

- Rozwój turystyki krajoznawczej oraz tworzenie bazy dla rekreacji i wypoczynku to podstawowy kierunek działań i polityki przestrzennej gminy.
 - Krajoznawcza turystyka zmotoryzowana posiada bardzo dobre warunki rozwoju na potrzeby zarówno mieszkańców miasta Przemysła, jak i dla przyjezdnych z dalszych regionów kraju.
Rozwinięta sieć drogowa pozwala na dotarcie do każdego interesującego pod względem poznawczym obiektu na terenie gminy.
 - Bardzo dobre warunki rozwoju ma w gminie turystyka rowerowa i piesza, dla której wykorzystywać należy przede wszystkim sieć dróg fortecznych przebiegających przez obszar gminy tranzytem. Drogi te stanowią już od długiego czasu szlaki turystyczne wewnętrznego i zewnętrznego pierścienia fortów twierdzy Przemysł. Nowe szlaki powinny być wyznaczane dla pokazania pozostałych wartości przyrodniczych i kulturowych gminy.
 - Bardzo atrakcyjne krajobrazowo zalesione tereny północno-zachodniej i południowo-wschodniej części gminy pozostające w granicach Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego oraz Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, sprzyjają rozwojowi agroturystyki wiążącej wypoczynek i rekreację z ekologicznym rolnictwem (zdrową żywnością). Gospodarstwa agroturystyczne powinny być bazą dla turystyki krajoznawczej, pieszej, rowerowej i zmotoryzowanej w gminie.

6.2 Istnieją w gminie warunki dla rekreacji i wypoczynku letniego wykorzystującego rzekę San, zbiorniki wodne pourobkowe po eksploatacji złóż żwiru oraz walory krajobrazowe terenów leśnych, których atrakcyjność podkreślają występujące tutaj obiekty zabytkowe, w tym forteczne.

Oferta w tym zakresie kierowana być winna przede wszystkim do mieszkańców pobliskiego miasta.

Studium wskazuje tereny rekreacyjne w miejscowościach:

- Ostrów - wokół zbiornika wodnego pourobkowego po eksploatacji kruszywa naturalnego oraz tereny nadrzeczne.
- Wapowce,
- Bełwin,
- Ujkowice (przysiółek Pod Łętownią)

Wskazane tereny wymagają miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przy zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych w miejscowości Ostrów położonych w zasięgu wody powodziowej Q1 rzeki San należy uwzględnić przepisy ustawy Prawo wodne, o których mowa w punkcie 2.3.3 i punkcie 9.6 niniejszego tekstu.

7. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW ZAINWESTOWANIA.

W rysunku Studium wykazane są tereny dotychczas zabudowane oraz tereny wskazane do zainwestowania jako rozwojowe (tereny projektowane) z zastosowaniem techniki barwnej dla wykazania ich podstawowego przeznaczenia.

7.1 Zdecydowana większość terenów zabudowanych jak i wskazanych jako rozwojowe dotyczy obszarów osiedleńczych mieszkaniowych, w których strukturze, obok mieszkalnictwa, mieszczą się oraz mogą istnieć rozproszone usługi komercyjne a także drobna produkcja i lokalna administracja.

Naczelną zasadą gospodarki przestrzennej w terenach osiedleńczych powinno być eliminowanie z ich struktury kolizji między funkcjonalnych poprzez stosowanie zakazu lokalizowania obiektów i funkcji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych oraz stosowanie zasady ograniczania ewentualnego oddziaływania zewnętrznego funkcji poza mieszkaniowych do granic terenu własnego.

7.2 Kierunki pożądanych i zalecanych działań w stosunku do wykazanych w Studium terenów dotychczas zabudowanych to;

- utrzymanie dotychczasowej ich funkcji bez zmian z doinwestowaniem zgodnym z przeznaczeniem podstawowym terenu wskazanym w Studium (dotyczy wszystkich terenów, w tym przede wszystkim terenów osiedleńczych),
- utrzymanie dotychczasowej ich funkcji i stanu zainwestowania bez doinwestowania (dotyczy terenów osiedleńczych w miejscowości Ostrów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi rzeki San oraz w miejscowościach Nehrybka i Łuczyce zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi rzeki Wiar),
- dopuszczalność ukierunkowanych przekształceń funkcjonalnych (dotyczy przede wszystkim terenów urządzeń obsługi i produkcji gospodarki rolnej oraz innych pozamieszkańczych, składowych i przemysłowych, a także obiektów/terenów usług publicznych),
- utrzymanie dotychczasowej funkcji z ukierunkowaniem na działania modernizacyjne ograniczające lub eliminujące negatywne oddziaływanie na środowisko,
- czasowe utrzymanie funkcji z docelową jej likwidacją i przeznaczeniem terenu na inne cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem wskazanym w Studium.

Kierunki zalecanych działań w odniesieniu do konkretnych funkcji terenów obecnie zainwestowanych zawarte są w punkcie 1- „Tereny zabudowane – zasady zagospodarowania” legendy rysunku Studium.

7.3 W stosunku do terenów wykazanych w Studium jako rozwojowe (projektowane) powinna być stosowana zasada **nadrzędności ich przeznaczenia podstawowego**. Ewentualne funkcje uzupełniające nie powinny ograniczać w żaden sposób możliwości wykorzystania danego terenu zgodnie z jego funkcją / przeznaczeniem podstawowym wskazanym w Studium.

Powyższą zasadę należy stosować i egzekwować w sporządzanych dla terenów rozwojowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

7.4 Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zainwestowanych i wskazanych w Studium do zainwestowania.

Przy lokalizowaniu budynków i obiektów oraz zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:

- normowe odległości od linii elektroenergetycznych (dotyczy wszelkich budynków),
- określone przepisami szczególnymi odległości podstawowe od gazociągów wysokoprężnych (dotyczy wszelkich budynków),
- bezpieczne odległości od odwiertów eksploatacyjnych gazu ziemnego w wymiarze 50 m od otworów czynnych i 15 m od otworów zlikwidowanych (dotyczy wszelkich budynków),
- określone przepisami szczególnymi odległości 50 m od granic cmentarza do budynków mieszkalnych wyposażonych w instalację wodociągową i 150 m od granic cmentarza do ujęć wody indywidualnych (studnie) i grupowych (ujęcia głębinowe).
- określone przepisami szczególnymi wartości progowe hałasu od dróg i linii kolejowych w terenach mieszkaniowych,
- linie zabudowy dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi od dróg w wymiarze co najmniej:
 - 40 m od krawędzi jezdni dróg krajowych nr 28 i nr 98,
 - 25 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich nr 881, nr 884 i nr 885,
 - 20 m od krawędzi jezdni dróg powiatowych klasy „Z”,
 - 8-10 m od krawędzi jezdni drogi lokalnej gminnej.
- izolowanie terenów osiedleńczych od dróg pasami zieleni,
- uwarunkowania lokalizacyjne wynikające ze stref ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych i stanowisk archeologicznych (vide punkt 3 tekstu),
- uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z funkcjonowania w obszarze gminy obiektów / terenów specjalnych zamkniętych (tereny w trwałym zarządzie MON – vide pkt 2.2 tekstu),
- uwarunkowania wynikające z funkcjonowania Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego (vide pkt 3.3 tekstu),
- uwarunkowania wynikające z funkcjonowania Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (vide pkt 3.4 tekstu),
- określone przepisami szczególnymi zasady i warunki ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczonymi wodami opadowymi,
- określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 9 stycznia 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. nr 8, poz. 81) wartości progowe poziomu hałasu od dróg i linii kolejowych oraz innych źródeł hałasu w terenach zabudowy mieszkaniowej i terenach wypoczynkowo-rekreacyjnych (załącznik do rozporządzenia - tabela A).

7.5 Uspołecznione budownictwo mieszkaniowe.

- W nawiązaniu do wymagań art. 6 ust. 5 pkt 5a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym na cele zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej gminy Przemyśl Studium zaleca wykorzystanie terenów własności komunalnej w miejscowości Nehrybka w sąsiedztwie istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Dla poza samorządowych wspólnot mieszkaniowych może być udostępniony każdy z wskazanych w obszarze gminy terenów osiedleńczych przy zachowaniu ustalonych w Studium zasad polityki przestrzennej.

8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

8.1 Droga krajowa nr 28 klasy GP.

Droga krajowa nr 28 wymaga zapewnienia rezerwy terenu na pas drogowy o szerokości wynikającej z ustawy o drogach oraz par. 6, 7 i 8 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999 r.).

- Rezerwa terenu na pas drogowy uwzględniać powinna ścieżki rowerowe na całej jej długości w przebiegu przez obszar gminy.
- Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla drogi krajowej nr 28 – minimum 50 m.
- Projektowane do zabudowy, jako rozwojowe, tereny położone po południowej stronie odcinka drogi krajowej nr 28 w jej przebiegu przez obszar gminy powinny być obsługiwane przez drogi serwisowe włączone do drogi krajowej poprzez istniejące w tym rejonie drogi wewnętrzne dowiązane do drogi krajowej.
- Obecne parametry techniczne drogi krajowej odpowiadają wymogom stawianym dla obronności kraju i prowadzenia akcji ratowniczych.

8.2. Drogi wojewódzkie nr 881 i nr 884 klasy G oraz nr 885 klasy Z.

Drogi wojewódzkie wymagają zapewnienia rezerwy terenu na pas drogowy o szerokości wynikającej z ustawy o drogach oraz par. 6,7 i 8 Rozporządzenia Ministra transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne (Dz. U. nr 43 poz 430 z 1999 r.).

- Rezerwa terenu na pasy drogowe obu dróg powinny uwzględniać ścieżki rowerowe na całej ich długości w przebiegu przez obszar gminy.
- Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla drogi nr 881 klasy G relacji Łañcut – Przemyśl oraz nr 884 klasy G relacji Przemyśl – Domaradz minimum 25 m.
- Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla drogi nr 885 klasy Z relacji Przemyśl – Hermanowice minimum 20 m.
- We wszystkich terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy należy realizować chodniki dla ruchu pieszego i zapewnić bezpieczeństwo dla ruchu rowerowego na chodnikach, poboczach lub jezdni.
- Obecne parametry techniczne dróg wojewódzkich odpowiadają wymogom stawianym dla obronności kraju i prowadzenia akcji ratowniczych.

8.3 Drogi powiatowe.

Istniejąca sieć dróg powiatowych w gminie jest wystarczająca w zakresie obsługi terenów zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania oraz w zakresie uzyskania połączeń z drogami nadrzędnymi.

Drogi powiatowe pełnią funkcje dróg zbiorczych klasy „Z”.

- **Droga nr 533** Łętownia – Bełwin - Średnia o długości 4,600 km w granicach gminy Przemyśl wymaga wyznaczenia pasa drogowego na całej trasie z uwzględnieniem bezpiecznego ruchu rowerowego i wydzielenia ruchu pieszego w terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy.
- **Droga nr 562** Maćkowice – Ujkowice – Orzechowce o długości 4,550 km w granicach gminy Przemyśl wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz dodatkowo budowy twardej ulepszonej nawierzchni na odcinku o nawierzchni nieulepszonej (3,600 km) i na odcinku drogi gruntowej (0,950 km).

- **Droga nr 563** Łętownia - Ujkowice o długości 4,020 km w granicach gminy Przemyśl wymaga zabiegów jak droga nr 533 oraz dodatkowo budowy twardej ulepszonej nawierzchni na całej długości.
- **Droga nr 564** Maćkowice - Kuńkowce o długości 7,342 km w granicach gminy wymaga zabiegów jak droga nr 533 oraz budowy ulepszonej twardej nawierzchni na odcinku o nawierzchni nieulepszonej (3,096 km) i na odcinku drogi gruntowej (0,342 km).
- **Droga nr 573** Krówniki – Jaksmanice o długości 2,194 km w granicach gminy wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz budowy ulepszonej twardej nawierzchni na odcinku 01,880 km. . Droga klasy L.
- **Droga nr 574** Przemyśl – Łuczyce o długości 2,029 km w granicach gminy km wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz budowy twardej ulepszonej nawierzchni na całym odcinku.
- **Droga nr 575** Nehrybka – Jaksmanice o długości 4,200 km w granicach gminy wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz dodatkowo budowy twardej ulepszonej nawierzchni na odcinku o nawierzchni nieulepszonej (0,700 km) i na odcinku drogi gruntowej (1,460 km). W ciągu drogi projektowana przeprawa mostowa na rzece Wiar.
- **Droga nr 576** Łuczyce - Rożubowice długości 1,980 km wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz dodatkowo budowy twardej ulepszonej nawierzchni na całej długości.
- **Droga nr 577** Hermanowice – Stanisławczyk o długości 2,195 km wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz budowy twardej ulepszonej nawierzchni na całej długości.
- **Droga nr 578** Kniażyce – Hermanowice o długości 3,458 km w granicach gminy Przemyśl wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz budowy twardej ulepszonej nawierzchni na odcinku o nawierzchni nieulepszonej (2,358 km) i na odcinku drogi gruntowej (0,100 km).
- **Droga nr 579** Fredropol – Hermanowice o długości 1,847 km w granicach gminy Przemyśl wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz budowy twardej ulepszonej nawierzchni na całym odcinku.
- **Droga nr 580** Przemyśl – Fredropol – Huwniki o długości 4,200 km w granicach gminy Przemyśl wymaga wyznaczenia pasa drogowego na całej długości z uwzględnieniem bezpiecznego ruchu rowerowego i wydzielenia ruchu pieszego na terenach zabudowanych i projektowanych do zabudowy.
- **Droga nr 581** Grochowce – Witoszyńce o długości 3,655 km wymaga zabiegów, jak droga nr 533 oraz dodatkowo budowy twardej nawierzchni ulepszonej na odcinku drogi gruntowej (0,555 km).

Dla wszystkich dróg powiatowych należy ustalić pas drogowy o szerokości 20 m w liniach rozgraniczających.

8.4 Drogi gminne.

W gminie Przemyśl jest 8 dróg gminnych o łącznej długości 22 km. Długości poszczególnych dróg wynoszą od 1,200 km do 4,900 km, Stan dróg jest bardzo zróżnicowany – od dróg o nawierzchni twardej ulepszonej po drogi o nawierzchni gruntowej.

Drogi gminne ustanowione są Uchwałą Nr IX/50/89 Wojewódzkiej rady Narodowej w Przemyślu z dnia 23 listopada 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Przemyskiego nr 22 z 1989 r., poz. 154) i uzupełniają układ dróg nadrzędnych opisanych w punktach 8.1 i 8.2 i 8.4 tekstu obsługując bezpośrednio zabudowę wsi jako drogi dojazdowe oraz tworząc powiązania pomiędzy miejscowościami.

- Wszystkie drogi gminne wymagają wyznaczenia pasów drogowych o szerokości minimum 10 m z uwzględnieniem potrzeby wydzielenia poboczy dla ruchu pieszego i rowerowego.
Drogi gruntowe wymagają budowy twardych nawierzchni.
- W miarę zabudowy nowych, projektowanych w Studium, terenów osiedleńczych należy w trybie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyznaczać nowe drogi gminne w klasie dróg dojazdowych „D” i ewentualnie w klasie dróg lokalnych „L” (stosownie do obszarów obsługi) i sankcjonować je prawnie.
- Dla nowych dróg gminnych należy ustalać pasy drogowe o szerokościach w liniach rozgraniczających:
 - dla dróg klasy „L” - minimum 12 m,
 - dla dróg klasy „D” - minimum 10 m.

8.5 Projektowany ciąg drogi wojewódzkiej o funkcji drogi rokadowej wzdłuż granicy państwa.

Dla wytworzenia powiązań komunikacyjnych w pasie nadgranicznym wzdłuż granicy państwa pomiędzy istniejącym drogowym przejściem granicznym w Medyce i projektowanym przejściem kolejowo-drogowym w miejscowości Malhowice w Studium wskazuje się alternatywne dwa ciągi dla drogi wojewódzkiej o funkcji drogi rokadowej:

- **Wariant I** – ciąg dróg ; od projektowanego granicznego przejścia drogowego w Malhowicach droga gminna nr 33 29 002 relacji Malhowice – Stanisławczyk + droga powiatowa nr 577 klasy Z relacji Hermanowice – Stanisławczyk + droga gminna nr 33 29 001 relacji Rożubowice – Cmentarz + droga powiatowa nr 575 klasy Z relacji Nehrybka – Jaksmanice i następnie na terenie gminy Medyka droga powiatowa nr 572 klasy Z relacji Hurko – Jaksmanice do drogi krajowej nr 28 klasy GP i dalej do przejścia granicznego w Medyce. **W ciągu konieczna budowa przeprawy mostowej na rzece Wiar dla połączenia drogi powiatowej nr 577 z drogą gminną nr 33 29 001 Stanisławczyk – Rożubowice.**
- **Wariant II** – ciąg dróg ; od projektowanego granicznego przejścia drogowego w Malhowicach droga wojewódzka nr 885 klasy Z relacji Przemysł – Hermanowice + droga powiatowa nr 577 klasy Z relacji Hermanowice – Stanisławczyk i dalej ciąg dróg z przekroczeniem rzeki Wiar, jak w wariantcie I.

8.6 Ścieżki rowerowe.

Celem stworzenia warunków bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego na obszarze gminy należy :

- zapewnić jedno- lub dwustronne ścieżki rowerowe przy drogach krajowych nr 28 i nr 98, drogach wojewódzkich nr 881, 884 i 885 i wszystkich powiatowych co najmniej w ich przebiegu przez tereny zabudowane i projektowane do zabudowy poprzez odpowiednie przystosowanie poboczy dróg dla ruchu rowerowego - poszerzenie i utwardzenie.
W ciągu dróg krajowych nr 28 i nr 98 wskazane jest odsunięcie ścieżek rowerowych od jezdni poza rowy przydrożne lub poza pasy drogowe.
- uwzględniać przy lokalizowaniu ścieżek rowerowych lokalne warunki przestrzenne danej drogi i terenów do niej przyległych położonych poza pasami drogowymi oraz stopień nasilenia ruchu na drogach.

8.7 Miejsca postojowe (parkingi).

Potrzeby parkowania należy realizować przede wszystkim poprzez zasadę zapewnienia miejsc postojowych poza pasami drogowymi w granicach działek własnych poszczególnych podmiotów.

- Ilość miejsc postojowych wynikać powinna z funkcji danego terenu i obiektu i być do niej dostosowana, co dotyczy w szczególności funkcji usługowych i innych poza mieszkaniowych.
- Dla obsługi zabudowy mieszkaniowej w terenach osiedleńczych należy stosować zasadę zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego czasowego (poza garażem) w granicach własnej działki jednorodzinnej lub siedliskowej rolniczej oraz co najmniej jednego miejsca postojowego na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I GOSPODARKI WODNEJ.

9.1 Elektroenergetyka.

Przez teren gminy przebiegają tranzytem trzy linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV - dwie w części północno – zachodniej od stacji WN/SN w Żurawicy do GPZ Bircza i GPZ Głęboka w Przemyślu, jedna w części południowo -wschodniej gminy na krótkim odcinku od GPZ Płyty Pilśniowe do GPZ Bakończyce. Ponadto obszar gminy (w obu jej częściach) pokrywa sieć linii napowietrznych SN zasilających system stacji transformatorowych SN/NN rozmieszczonych w terenach zurbanizowanych.

- Linie 110 kV przebiegają nad terenami rolnymi wskazanymi w Studium jako obszary wyłączone z zabudowy ale także nad terenami zabudowanymi i projektowanymi do zabudowy. W takich sytuacjach bezwzględnie wymagane jest stosowanie normowych odległości zabudowy od tych linii dla ochrony ludzi przed oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego co dotyczy również linii niższych napięć. Powyższe należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla terenów rozwojowych zainwestowania osiedleńczego.
- Sieć linii SN 15 kV w zdecydowanej większości jest wystarczająca dla zasilania terenów zabudowanych oraz dla większości terenów projektowanych do zabudowy.
- Ze względów krajobrazowych należy przebudowywać sukcesywnie linie SN istniejące i budować nowe w systemie kablowym doziemnym.
- Sieć stacji transformatorowych jest wystarczająca dla obsługi dotychczasowego zainwestowania.
Dla projektowanych terenów zainwestowania i intensyfikacji zabudowy dotychczasowych terenów zainwestowanych należy zwiększyć ilość stacji.
- Podłączenia niskiego napięcia należy realizować w systemie kablowym doziemnym.
- Dla produkcji energii elektrycznej na potrzeby lokalne możliwe jest wykorzystywanie źródeł odnawialnych – wody (potoki w terenach o znacznej różnicy wysokości bezwzględnej i stałym znaczącym przepływie) i wiatru (tereny położone w silnie przewietrzanej dolinie Sanu). Budowa elektrowni wiatrowych i minielektroni wodnych wymaga miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.2. Zaopatrzenie w gaz.

- Wszystkie miejscowości w gminie posiadają sieć średnioprężną gazu ziemnego z zasilaniem dostępnych z sieci nieruchomości.
Sieć gazowa zasilana jest ze stacji redukcyjno – pomiarowej II. stopnia zlokalizowanej w miejscowości Stanisławczyk oraz stacji zlokalizowanych w obszarze miasta Przemyśla..
- Zabudowa nowych terenów wymagać będzie rozwinięcia sieci gazowej średniego ciśnienia odpowiednio do zasięgu obsługi i rozbioru gazu.

9.3 Ciepłownictwo.

Struktura osiedleńcza gminy nie sprzyja centralnemu zaopatrzeniu w ciepło. Potrzeby w tym zakresie należy realizować poprzez źródła dostawy indywidualnej przyjazne środowisku z zaleceniem spalania gazu ziemnego i ekologicznych olejów opałowych a także z zastosowaniem źródeł odnawialnych – biogazu, biomasy oraz energii słonecznej.

9.4 Zaopatrzenie w wodę.

- Miejscowości Krówniki, Łuczyce, Rożubowice i częściowo Pikulice oraz Ostrów posiadają sieć wodociągową. Sieć zasilana jest z wodociągu miasta Przemysła.
- Ujęcie głębinowe w Nehrybce o wydajności 6 m³/h zasila wodociąg zaopatrujący w wodę zespół 10 budynków wielorodzinnych (59 mieszkań) w tej miejscowości.
- Część miejscowości Ujkowice w północno – zachodnim obszarze gminy posiada sieć wodociągową zasilaną z ujęcia głębinowego położonego w miejscowości Orzechowce w sąsiedniej gminie Żurawica.

Pozostałe miejscowości gminy nie posiadają wodociągów, zaopatrzenie w wodę rozwiązywane jest indywidualnie poprzez studnie kopane.

Sieć istniejąca pozwala na jej rozbudowę z doprowadzeniem wody z ujęcia dla miasta Przemysła praktycznie do wszystkich, poza wsią Ujkowice, miejscowości gminy. Miejscowość Ujkowice pozostanie w obecnym systemie zaopatrzenia w wodę z ujęcia w Orzechowcach w gminie Żurawica. Konieczna jest rozbudowa sieci wodociągowej w tej miejscowości do objęcia nią wszystkich odbiorców. Rozwój sieci istniejących i budowa nowych powinna uwzględniać rozwój zainwestowania na terenach projektowanych do zabudowy.

9.5 Odprowadzenie ścieków.

- W gminie brak jest oczyszczalni ścieków. W realizacji znajdują się systemy kanalizacyjne miejscowości Ostrów, Nehrybka i Pikulice. Odbiornikiem ścieków z tych systemów (już w części zrealizowanych) jest i będzie miejska oczyszczalnia ścieków w Przemysłu. Pozostałe miejscowości nie posiadają kanalizacji.
- Miejscowości położone w części południowo – wschodniej gminy ; Krówniki, Łuczyce, Rożubowice, Stanisławczyk, Malhowice, Hermanowice i Grochowce odprowadzać będą ścieki również do miejskiej oczyszczalni w Przemysłu co wymagać będzie budowy systemów kanalizacyjnych z przepompowniami ścieków. Systemy kanalizacyjne miejscowości Krówniki, Łuczyce, i Rożubowice realizowane będą wspólnie i w porozumieniu z sąsiednią gminą Medyka zgodnie z opracowanym programem kanalizacji. Miejscowość Witoszyńce położona w obrębie Obszaru Chronionego krajobrazu może być również włączona do tego systemu, jednak zdecydować musi o tym rachunek ekonomiczny. Alternatywnym rozwiązaniem dla tej miejscowości powinna być lokalna oczyszczalnia ścieków.
- Miejscowości w północno – zachodniej części gminy ; Wapowce, Łętownia, Bełwin, Kuńkowce położone na obszarach zlewni Sanu powyżej ujęcia powierzchniowego wody dla miasta na Sanie w Przemysłu oraz w obrębie Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu wymagają pilnej budowy systemów kanalizacyjnych z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Przemysłu. Zaczątkiem takiego systemu jest realizowany sukcesywnie system kanalizacyjny miejscowości Ostrów. System kanalizacyjny miejscowości Ujkowice położonej poza obszarem zlewni Sanu powinien odprowadzać ścieki sanitarne do oczyszczalni grupowej w pobliskiej miejscowości Orzechowce w gminie sąsiedniej Żurawica na mocy stosownego porozumienia międzygminnego. Alternatywnym rozwiązaniem jest budowa własnej oczyszczalni lokalnej.

- Rozbudowa istniejących i budowa nowych systemów kanalizacji sanitarnej powinna uwzględniać nowe tereny wskazane do zainwestowania we wszystkich miejscowościach gminy.
- Wody opadowe z terenów narażonych na zanieczyszczenie (tereny dróg, utwardzonych placów, parkingów itp.) po oczyszczeniu mogą być odprowadzane do gruntu lub do cieków stałych na warunkach określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń.

9.6 Gospodarka wodna.

- Rzeka San z przepływem regulowanym przez zapory w Myczkowcach i Solinie prowadzi wody zarówno najniższe jak i najwyższe nie zagrażając w poważnym stopniu zagospodarowaniu przestrzennemu gminy. W rysunku Studium wyznaczone są obszary zagrożone zalaniem wodami Q 1% rzeki San. W zasięgu wody powodziowej znajdują się głównie otwarte obszary przestrzeni rolniczej wyłączone z zabudowy.

Do zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001 r. nr 15, poz. 1229), w szczególności przepisy art. 83 ust. 1 ustawy.

Fragment zabudowanych terenów osiedleńczych w miejscowości Ostrów znajduje się w zasięgu wody powodziowej Q 1% Sanu. Kierunki działań w tych terenach określone są w punkcie 7.2 tekstu.

- Studium nie przewiduje budowy wałów powodziowych dla rzeki San w obszarze gminy.
- Zagrożenie powodziowe niesie przepływająca przez obszar południowo – wschodni gminy rzeka Wiar. W rysunku studium wyznaczone są obszary zagrożone zalaniem wodami Q 1% Wiaru. W zasięgu wody powodziowej znajdują się głównie otwarte obszary przestrzeni rolniczej wyłączone z zabudowy. **Do zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią stosują się powołane wyżej przepisy ustawy Prawo wodne.** Niewielkie, bliskie rzeki zabudowane fragmenty miejscowości Nehrybka i Łuczyce znajdują się w zasięgu wody powodziowej Wiaru. Kierunki działań w stosunku do tych terenów są określone w punkcie 7.2 tekstu Studium. Rzeka Wiar posiada wały przeciwpowodziowe w przepływie przez miejscowość Krówniki oraz częściowo w przepływie przez miejscowość Łuczyce. Wały istniejące wymagają bieżącej konserwacji.

- Zagrożenie powodziowe przy intensywnych opadach stwarza potok Łętownianka przepływający przez zabudowane tereny miejscowości Łętownia i Bełwin, potok Malinowski przepływający przez miejscowość Hermanowice oraz potok Jawor przepływający przez zabudowane tereny miejscowości Pikulice i Nehrybka. **Wszystkie te potoki w przepływach przez tereny zabudowane wymienionych wyżej miejscowości wymagają regulacji koryt z umocnieniem i oczyszczeniem linii brzegowych dla udroźnienia przepływów.** Pozostałe potoki w obszarze gminy nie stwarzają zagrożeń powodziowych dla terenów zabudowanych i projektowanych do zabudowy.
- Korytarze ekologiczne obejmujące grunty nadbrzeżne rzek San, Wiar oraz potoków (vide pkt 3.7 tekstu) stanowią zarazem zabezpieczenie przepływów wód przed zatorami.
- Pourubkowe (po eksploatacji złóż surowców budowlanych) zbiorniki wodne powinny być zagospodarowywane na cele rekreacyjne (vide pkt 6 tekstu).

9.7 Gospodarka odpadami.

- **Gospodarkę odpadami reguluje Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. Nr 62, poz. 628).**
- Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (D. U. Nr 132 poz. 622) gmina Przemyśl ustala zasady gospodarki odpadami na swoim obszarze. Zasady te Studium przyjmuje jako podstawę do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- W gminie brak jest urządzonego składowiska odpadów komunalnych. Na mocy porozumienia międzygminnego odpady wywożone są poza obszar gminy na składowisko odpadów w gminie Radymno. **W obszarze gminy nie planuje się realizacji własnego składowiska odpadów.** W przyszłości odpady z terenu gminy wywożone będą (na mocy stosownego porozumienia) na realizowane obecnie na terenie miasta Przemyśla w sąsiedztwie miejscowości Pikulice miejskie składowisko odpadów komunalnych.
- Odpady komunalne powinny być gromadzone w szczelnych pojemnikach na terenie ich wytwórców lub z zastosowaniem systemu kontenerowego i usuwane na zasadach obowiązujących w gminie.
Gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej, w tym odpadów niebezpiecznych, powinno być rozwiązywane indywidualnie w sposób zabezpieczający środowisko przed zanieczyszczeniem, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- Struktura wytwarzanych odpadów pozwala na wydzielenie z nich materiałów wtórnych (papier, szkło, tworzywa sztuczne, metale). Odbiór odpadów powinien odbywać się selektywnie, co wymaga wprowadzenia na obszarze gminy zasady ich segregacji w miejscu wytwarzania i stworzenia systemu odbioru materiałów wtórnych.
- **Gospodarka odpadami wymaga stałej aktualizacji i bieżącego korygowania celów i instrumentów polityki przestrzennej w dostosowywaniu do zmian w ustawodawstwie.**

9.8 Telekomunikacja.

Istniejące urządzenia sieciowe oraz maszty telefonii radiowej nie kolidują z zagospodarowaniem przestrzennym oraz nie wpływają istotnie na środowisko przyrodnicze.

- Budowa nowych urządzeń telekomunikacyjnych poza terenami zainwestowania jest możliwa w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Przy lokalizowaniu urządzeń przekaźnikowych nadawczo-odbiorczych w terenach zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania (maszty telefonii komórkowej itp.) należy uwzględnić przepisy i normy dotyczące ochrony środowiska przed promieniowaniem niejonizującym.

9.9 Zadania obrony cywilnej.

W zagospodarowaniu przestrzennym gminy realizowanym w trybie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić następujące, zgodne a potrzebami obrony cywilnej, zagadnienia.

- awaryjne ujęcia wody,
- ochronę publicznych ujęć wody,
- budownictwo ochronne,
- alarmowanie ludności.

9/1. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 3 STUDIUM³

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r.

Załącznikami do tej uchwały jest:

- Załącznik tekstowy
- Rysunek Studium w skali 1: 25000 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy.

Zmiana obowiązującego Studium wynika z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę ustawą Prawo geologiczne i górnicze.

Rada Gminy Przemyśl podjęła uchwałę Nr XII/45/2015 w dniu 25.06.2015r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, terenu położonego w Gminie Przemyśl, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., z późn. zm.

Potrzeba dokonania Zmiany Nr 3 Studium, wynika z konieczności wprowadzenia do studium udokumentowanego złoża kopaliny, stosownie do zapisu art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2015r., poz. 196), który stanowi, iż w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej, obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dokumentacja zmiany Studium obejmuje:

1. Jednolity tekst Studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/177/2017 Rady Gminy Przemyśl z dnia 19 stycznia 2017r., zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z uwarunkowaniami sporządzonymi dla terenów objętych Zmianą Nr 3 Studium, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie graficznej i opisowej oraz uzasadnieniem i syntezą ustaleń Zmiany Nr 3 Studium.
2. Jednolity rysunek Studium w skali 1: 25 000, przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 2

Zmiany wprowadzone do tekstu jednolitego Studium oznaczono czcionką w kolorze fioletowym.³

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.³

Dla potrzeb wyznaczenia obszaru udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, dopuszcza się zmianę przeznaczenia części terenu z użytkowania rolniczego na lokalizację odkrywki (pozyskanie kruszywa naturalnego, na części złoża) z możliwością zlokalizowania urządzeń i obiektów technicznych towarzyszących wydobyciu kruszywa.

- Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji wewnętrznej (dojścia i dojazdy), połączonej z drogami wewnętrznymi i publicznymi, położonymi poza obszarem objętym Zmianą Nr 3 Studium.
- Zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu eksploatacji złoża.
- Nakazuje się rekultywację złoża w kierunku utworzenia użytku rolnego wraz z powiększeniem istniejących zbiorników wodnych, o dalsze około 10 ha.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium, który stanowi obszar w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, przeznaczonego do eksploatacji, dla którego określono funkcję terenu oraz sposób i zasady zagospodarowania. Obszar ten został przedstawiony za pomocą granicy koloru zielonego oraz symbolu literowego PG(222)jak również barwy (kreskowanie fioletowo żółte) na rysunku Zmiany Nr 3 Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy”:

- przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium należy w szczególności uwzględnić położenie w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego, w rozumieniu Prawa Wodnego wodami powodziowymi. Tereny objęte Zmianą Nr 3 Studium obejmują obszary bezpośredniego zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, jak również wodami o niskim prawdopodobieństwie powstania występującymi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$), w rejonie rzeki San, poprzez uwzględnienie działań technicznych i organizacyjnych, zapewniających bezpieczeństwo prowadzonej odkrywki,
- należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające, do norm dopuszczalnych uciążliwości dla otoczenia, wynikające z charakteru zagospodarowania terenu, w związku ze zmianą sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele odkrywki,
- dopuszcza się budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych bezpośrednio lub pośrednio z obsługą terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium,
- gospodarka wodno-ściekowa na potrzeby pracowników zatrudnionych przy wydobyciu, winna być rozwiązana w oparciu o indywidualne rozwiązania techniczne i organizacyjne, jako elementy podlegające likwidacji po zakończonej eksploatacji i rekultywacji terenu,
- obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby,

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

- obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych z miejsc postojowych, placów i terenów komunikacji wewnętrznej do odbiornika, bez ich wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach, na terenie objętym Zmianą Nr 3 Studium,
- gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie,
- gospodarka odpadami pochodzącymi z działalności odkrywkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych,
- kierunek rekultywacji: rekultywacja obszaru przeprowadzona zostanie w kierunku utworzenia użytku rolnego wraz z powiększeniem istniejących zbiorników wodnych położonych w sąsiedztwie planowanej odkrywki o około 10 ha. Obecna łączna powierzchnia basenów w granicach obszaru Zmiany Nr 3 Studium wynosi 32,5 ha. Powierzchnia ta ulegnie powiększeniu do około 42,7 ha, a tereny wokół zbiorników wodnych zostaną przywrócone do rolniczego użytkowania.

Ustalenia dotyczące planu miejscowego:

- do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się część obszaru objętego granicami Zmiany Nr 3 Studium, stanowiącego złoża kruszywa naturalnego „Ostrów „ i „Ostrów II” przeznaczonego do eksploatacji, oznaczonego symbolem $PG_{(2ZZ)}$, wyodrębnionego granica koloru zielonego , w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego wodą $Q_{1\%}$ oraz oznaczonego symbolem $PG_{(3)}$, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego wodą $Q_{1\%}$ jak również część obszaru WS-6 obejmującego tereny wód powierzchniowych, położone w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą $Q_{1\%}$ - jako jeden kontur części terenu udokumentowanego i zatwierdzonego złoża przeznaczonego do eksploatacji i rekultywacji. Kontur ten wyodrębniony został na rysunku kierunków granica koloru zielonego.
- w granicach opracowania mpzp należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą $Q_{1\%}$ oraz wodą $Q_{10\%}$,
- w granicach opracowania mpzp należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- kierunek rekultywacji: nakazuje się rekultywację złoża w kierunku utworzenia użytku rolnego wraz z powiększeniem istniejących zbiorników wodnych o dalsze ok. 10 ha.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.³

- teren przeznaczony do eksploatacji złoża z zakazem budowy obiektów kubaturowych,
- dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej i drogowej,
- maksymalny wskaźnik powierzchni terenu eksploatacji – do 100% powierzchni terenu objętego planem ,
- dojścia i dojazdy, place postojowe i manewrowe wykonać jako utwardzone żwirem, odwodnione, zgodnie z przepisami odrębnymi,

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

- po zakończeniu eksploatacji złoża należy z terenu usunąć obiekty związane z prowadzoną odkrywką, które nie będą powiązane z przyjętym kierunkiem rekultywacji,
- minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1 miejsce/ 1 zatrudnionego,
- powierzchnia biologicznie czynna po zakończonej rekultywacji – 100%.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.³

- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q_{1%} oraz Q_{10%} rzeki San,
- w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu eksploatacji złoża,
- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ogólne zasady ochrony środowiska,
- kierunek rekultywacji: nakazuje się rekultywację obszaru pogórniczego w kierunku utworzenia użytku rolnego wraz z powiększeniem istniejących zbiorników wodnych o dalsze około 10 ha.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.³

W granicach obszaru Zmiany Nr 3 Studium, nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Na tym terenie występuje stanowisko archeologiczne nr 13AZP/108-83/83, objęte ochroną konserwatorską. Stanowisko to położone jest poza planowanym terenem eksploatacji kruszywa.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.³

- obsługa komunikacyjna terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium z drogi publicznej wojewódzkiej, poprzez system dróg wewnętrznych położonych poza terenem Zmiany Nr 3 Studium, powiązanych komunikacyjnie z terenem objętym Zmianą Nr 3 Studium,
- budowa nowych elementów infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem technicznym, położonym na terenie Zmiany Nr 3 Studium, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
- przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium, w zakresie zaopatrzenia w wodę: nie przewiduje się budowy dodatkowych indywidualnych ujęć, ponieważ istniejąca studnia kopana znajduje się w obszarze Zmiany Nr 3 Studium, na terenie Zakładu Eksploatacji Kruszywa, oddalonego około 700 m od ob-

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

szaru eksploatacji złoża. Na teren eksploatacji woda dostarczana będzie w niezbędnych ilościach beczkownikami,

- gospodarka ściekowa w zakresie uporządkowania i zagospodarowania ścieków bytowych w oparciu o indywidualne rozwiązania, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wody i gleby, z dopuszczeniem zbiorników bezodpływowych, które po zakończonej eksploatacji i rekultywacji należy zlikwidować,
- rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych i kablowych, powiązanych z sieciami położonymi na obszarze Zmiany Nr 3 Studium, na potrzeby obsługi terenu eksploatacji złoża,
- w zakresie telekomunikacji przewiduje się budowę sieci zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie: np. światłowody, w systemie telekomunikacyjnym połączonym z innymi systemami z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze całego terenu eksploatacji złoża zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Przemysł.
- uporządkowanie gospodarki odpadami pochodzącymi w związku z prowadzonym wydobyciem kruszywa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej, nie przewiduje się budowy nowych elementów, indywidualnych ujęć wody, uporządkowania i zagospodarowania w zakresie gospodarki ściekowej, rozwoju sieci elektroenergetycznej, telekomunikacji czy uporządkowania gospodarki odpadami, gdyż wszystkie ww. elementy znajdują się na terenie Zakładu Eksploatacji Kruszywa, położonego około 700 m od terenu eksploatacji złoża.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.³

Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium, nie obejmuje obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.³

Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium znajduje się poza obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dla terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium, plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego, nie wprowadził inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

...³Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.³

Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium, planowany do eksploatacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na wymogi przepisów odrębnych. Teren ten nie obejmuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości a także nie obejmuje obszarów przestrzeni publicznych.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.³

Część obszaru Zmiany Nr 3 Studium, obejmującego planowane wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” i przyjęty kierunek rekultywacji po zakończonym wydobyciu, wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na potrzebę uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.³

Na części obszaru objętego Zmianą Nr 3 Studium, prowadzona będzie działalność eksploatacyjna, natomiast po zakończeniu eksploatacji teren zostanie zrehabilitowany w kierunku utworzenia użytku rolnego wraz z powiększeniem istniejących zbiorników wodnych położonych poza terenem planowanej eksploatacji o dodatkową powierzchnię około 10 ha.

Teren nie obejmuje użytków leśnych. Kierunek rekultywacji po zakończonej eksploatacji, nie obejmuje nasadzeń i zalesień.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.³

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, teren objęty Zmianą Nr 3 Studium, położony jest w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodami $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$ jak również wodami o niskim prawdopodobieństwie powstania występującymi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Sposób zagospodarowania terenów w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego, wodami $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowym terenie nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.³

Dla terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium, nie zachodzi potrzeba wyznaczania w złożu filara ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)³

Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium, nie obejmuje obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub mediacji³

W stanie istniejącym teren objęty Zmianą Nr 3 Studium, nie wymaga przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji, jednak po zakończonej eksploatacji kruszywa, będzie wymagał rekultywacji w kierunku utworzenia użytku rolnego wraz z powiększeniem istniejących zbiorników wodnych położonych poza terenem planowanej eksploatacji o dalszą dodatkową powierzchnię około 10 ha. W granicach objętych Zmianą Nr 3 Studium funkcjonują zbiorniki wodne o powierzchni około 32, 4ha, które zostaną powiększone w ramach rekultywacji o dodatkowe około 10,0ha, czyli osiągną powierzchnie ostateczną około 42,7 ha.

15. Obszary zdegradowane.³

W granicach terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium, nie występują obszary zdegradowane.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.³

Obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium znajduje się poza terenami zamkniętymi ich strefami ochronnymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.³

Obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium, znajduje się poza obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu lokalnym, wynikającymi z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występującymi w gminie.

Zmiana Nr 3 Studium nie pociąga za sobą konieczności wprowadzenia obszarów funkcjonalnych.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

9/2. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4 STUDIUM⁴

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r.

Załącznikami do tej uchwały są:

- Załącznik tekstowy
- Rysunek Studium w skali 1: 25000 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy.

Rada Gminy Przemyśl podjęła uchwałę Nr XXIV/179/2020 w dniu 04.09.2020r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, terenu położonego w Gminie Przemyśl, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., z późn. zm.

Potrzeba dokonania Zmiany Nr 4 Studium, wynika z konieczności uzyskania na etapie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponieważ ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium, zatem zaszła potrzeba opracowania zmiany studium i wprowadzenia nowej funkcji na potrzeby szeroko rozumianej infrastruktury technicznej gazowej, w tym na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego i możliwości wykonania odwiertów gazowych.

Dokumentacja zmiany Studium obejmuje:

1. Jednolity tekst Studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Przemyśl uchwalającej Zmianę Nr 4 Studium Gminy, zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z uwarunkowaniami sporządzonymi dla terenów objętych Zmianą Nr 4 Studium, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie graficznej i opisowej oraz uzasadnieniem i syntezą ustaleń Zmiany Nr 4 Studium.
2. Jednolity rysunek Studium w skali 1: 25 000, przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 2

Zmiany wprowadzone do tekstu jednolitego Studium oznaczono czcionką w kolorze niebieskim.⁴

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.⁴

Dla potrzeb wyznaczenia obszaru umożliwiającego wykonanie infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego:

- Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji wewnętrznej (dojścia i dojazdy), połączonej z istniejącą drogą leśną i skomunikowaną z drogą publiczną powiatową, położoną poza obszarem objętym Zmianą Nr 4 Studium.
- Zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu eksploatacji gazu ziemnego i infrastruktury technicznej.
- Nakazuje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na etapie którego należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, dla którego określono funkcję terenu oraz sposób i zasady zagospodarowania. Obszar ten został przedstawiony za pomocą granicy koloru czarnego oraz symbolu literowego 1.PG jak również barwy (kolor fioletowy) na rysunku Zmiany Nr 4 Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy”:

- należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające, do norm dopuszczalnych uciążliwości dla otoczenia, wynikające z charakteru zagospodarowania terenu, w związku ze zmianą sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele inwestycyjne,
- dopuszcza się budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych bezpośrednio lub pośrednio z obsługą terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium,
- odprowadzenie wód opadowych w granicach terenu objętego zmianą studium, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gleby jak również szkody na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę przebudowę oraz utwardzenie istniejących ciągów komunikacyjnych i placu;
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę i przełożenie istniejącej infrastruktury technicznej gazowej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z rozpoznawaniem, poszukiwaniem i eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej w zasięgu odległości bezpiecznych od gazociągów, w strefie od odwiertu i innych urządzeń infrastruktury związanej z eksploatacją gazu ziemnego;
- dopuszcza się lokalizację odwiertów gazowych w granicach zmiany Studium, w taki sposób aby strefa techniczna wokół odwiertów wyznaczona zgodnie z przepisami dotyczącymi prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi, nie wykraczała poza granice terenu objętego Zmianą Studium;
- nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych,
- nakazuje się uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, na etapie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 4 Studium

Ustalenia dotyczące planu miejscowego:

- do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się cały obszar objęty granicami Zmiany Nr 4 Studium,
- w granicach opracowania mpzp należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Przemysł-1”,
- w granicach opracowania mpzp należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- w granicach opracowania mpzp należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w Przemysko-Dynowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- w granicach opracowania mpzp, należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.⁴

- teren przeznaczony do budowy infrastruktury technicznej gazowej, w tym do eksploatacji gazu ziemnego z zakazem budowy obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją podstawową,
- dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej i drogowej,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni terenu objętego opracowaniem,
- dojścia i dojazdy, place postojowe i manewrowe wykonać jako utwardzone żwirem, odwodnione,
- minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1,
- powierzchnia biologicznie czynna w granicach Zmiany Nr 4 Studium – do 50 %.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.⁴

- w granicach Zmiany Nr 4 Studium, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu na potrzeby infrastruktury technicznej gazowej w tym eksploatacji gazu ziemnego,
- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ogólne zasady ochrony środowiska, w tym wynikające z położenia terenu w granicach Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.⁴

W granicach obszaru Zmiany Nr 4 Studium, nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Na terenie nie występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 4 Studium

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.⁴

- obsługa komunikacyjna terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium z drogi publicznej powiatowej, poprzez istniejącą drogę leśną, wykorzystywaną również na potrzeby dojazdu do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie Zmiany Nr 4 Studium infrastruktury gazowej, powiązanej komunikacyjnie z terenem objętym Zmianą Nr 4 Studium,
- budowa nowych elementów infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem technicznym, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
- z uwagi na charakter inwestycji nie ma potrzeby wprowadzania rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, na etapie funkcjonowania inwestycji,
- rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych lub kablowych, powiązanych z istniejącymi sieciami, na potrzeby obsługi terenu infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego,
- z uwagi na charakter inwestycji nie ma potrzeby wprowadzania rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami, na etapie funkcjonowania inwestycji.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.⁴

Inwestycja objęta Zmianą Nr 4 Studium, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.⁴

Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium znajduje się poza obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dla terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego, nie wprowadził inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.⁴

Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium, planowany do lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na wymogi przepisów odrębnych. Teren ten nie obejmuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości a także nie obejmuje obszarów przestrzeni publicznych.

...⁴Wprowadzono Zmianą Nr 4 Studium

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.⁴

Obszar w granicach Zmiany Nr 4 Studium, obejmującego planowane wykonanie obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej gazowej, w tym wydobycie gazu ziemnego oraz wykonanie odwiertów gazowych, wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na potrzebę uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.⁴

Na obszarze objętym Zmianą Nr 4 Studium, wykonana będzie infrastruktura techniczna gazowa, w tym wykonane zostaną obiekty i urządzenia związane z eksploatacją gazu ziemnego. Teren odwiertów wraz z wyznaczoną strefą ochrony technicznej (zlokalizowanej w granicach Zmiany Nr 4 Studium) zostanie ogrodzony i zabezpieczony przed przedostaniem się na teren osób trzecich. Z uwagi na charakter inwestycji obszar Zmiany Nr 4 Studium będzie wolny od zadrzewień i zakrzaceń.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.⁴

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, teren objęty Zmianą Nr 4 Studium, położony jest poza zasięgiem szczególnego zagrożenia powodziowego wodami $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$.

Na terenie objętym Zmianą Nr 4 Studium nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.⁴

Dla terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, nie zachodzi potrzeba wyznaczania w złożu filara ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)⁴

Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium, nie obejmuje obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub mediacji.⁴

W stanie istniejącym teren objęty Zmianą Nr 4 Studium, nie wymaga przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, mediacji.

15. Obszary zdegradowane.⁴

W granicach terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, nie występują obszary zdegradowane.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.⁴

Obszar objęty Zmianą Nr 4 Studium znajduje się poza terenami zamkniętymi i ich strefami ochronnymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.⁴

Inwestycja objęta Zmianą Nr 4 Studium, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikającą z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występującymi w gminie.

9/3. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 5 STUDIUM (ETAP I)⁵

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r.

Załącznikami do tej uchwały jest:

- Załącznik tekstowy
- Rysunek Studium w skali 1: 25000 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy.

Zmiana Nr 5 obowiązującego Studium wynika z potrzeb stworzenia warunków dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami podstawowymi, utrzymania istniejącej funkcji usługowej (usługi oświaty i wychowania) z dopuszczeniem dalszej rozbudowy w zakresie usług oświaty i wychowania w m. Krówniki (ETAP I) oraz dla zapewnienia rozbudowy istniejącego cmentarza w m. Hermanowice (ETAP II).

Rada Gminy Przemyśl podjęła uchwałę Nr XXXI/240/2021 dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, terenu położonego w Gminie Przemyśl, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., z późn. zm. Załącznikami graficznymi do w/w uchwały jest: załącznik Nr 1 obejmujący teren w m. Krówniki (ETAP I). Rada Gminy Przemyśl podjęła uchwałę w sprawie zmiany załącznika graficznego dla terenu obejmującego teren istniejącego oraz projektowanego do poszerzenia terenu cmentarza w m. Hermanowice, w ramach Zmiany Nr 5 Studium (ETAP II).

Dokumentacja zmiany Studium obejmuje:

1. Jednolity tekst Studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Przemyśl uchwalającej Zmianę Nr 5 (ETAP I) Studium Gminy, zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z uwarunkowaniami sporządzonymi dla terenów objętych Zmianą Nr 5 (ETAP I) Studium, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie graficznej i opisowej oraz uzasadnieniem i syntezą ustaleń Zmiany Nr 5 Studium.
2. Jednolity rysunek Studium w skali 1: 25 000, przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Zmiany Nr 5 (ETAP I) Studium, stanowiący załącznik Nr 2.

Zmiany wprowadzone do tekstu jednolitego Studium oznaczono czcionką w kolorze czerwonym.⁵

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), w tym wynikające z audytu krajobrazowego.⁵

Dla gminy Przemyśl nie został opracowany audyt krajobrazowy. Dla potrzeb wyznaczenia obszaru zabudowy w m. Krówniki (ETAP I), dopuszcza się zmianę przeznaczenia części terenu z użytkowania rolniczego na funkcje nierolnicze i nieleśne tj. na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, zabudowę usługową (usługi oświaty i wychowania) w m. Krówniki (ETAP I).

Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w m. Krówniki bezpośrednio sąsiaduje z terenem istniejącej szkoły i jej obiektów towarzyszących w tym sportowych. Jest to teren położony w centrum m. Krówniki, zabudowanej budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z drobnymi usługami podstawowymi (ETAP I).

Opisany teren zostanie zagospodarowany w sposób wynikający z kontynuacji istniejącej funkcji i formy zabudowy sąsiedniej, co oznacza, iż Zmiana Nr 5 (ETAP I) Studium nie naruszy dotychczasowych walorów krajobrazowych.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium, który stanowi obszar w m. Krówniki oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 (ETAP I) do uchwały Nr XXXI/240/2021 z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl.

Obszary w/w zostały przedstawione za pomocą:

- Obszar w m. Krówniki linią przerywaną z dwoma kropkami w kolorze niebieskim określającą granice terenu oraz symbolu literowego U, MNj, ZP, KDD jak również barwy na rysunku Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy”;
- Przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) należy w szczególności uwzględnić położenie w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego, w rozumieniu Prawa Wodnego wodami powodziowymi terenu w m. Krówniki. Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki obejmuje obszary bezpośredniego zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi Q_{1%} o wysokości poniżej 0,5m, poprzez uwzględnienie działań technicznych i organizacyjnych, zapewniających bezpieczeństwo lokalizacji inwestycji.
- Należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające, do norm dopuszczalnych uciążliwości dla otoczenia, wynikające z charakteru zagospodarowania terenu, w związku ze zmianą sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele budowlane,
- Dopuszcza się budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych bezpośrednio lub pośrednio z obsługą terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I),
- Gospodarka wodno-ściekowa w oparciu o gminny system wod-kan w m. Krówniki.
- Obowiązuje zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby,
- Gospodarka wodami opadowymi w oparciu o indywidualne rozwiązania (zbiorniki retencyjne lub bezpośrednio do gruntu z terenu zabudowy w m. Krówniki),
- Gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie,
- Gospodarka odpadami pochodzącymi z działalności usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- Nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych.

Ustalenia dotyczące planu miejscowego:

- do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się obszar, stanowiący wydzielony teren w m. Krówniki oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 (ETAP I) do uchwały Nr XXXI/240/2021 z dnia 29 kwietnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemysł.
- wymagania w zakresie kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego należy dostosować do cech i formy zabudowy m. Krówniki dla terenów o symbolu: U, MNj, ZP, KDD należy wprowadzić formy architektoniczne obiektów budowlanych kubaturowych, geometrię dachów, rodzaj i kolorystykę pokrycia dachowego i elewacji, w dostosowaniu do obiektów występujących w m. Krówniki przy jednoczesnym uwzględnieniu nowoczesnych form architektonicznych, nie będących naruszeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy regionalnej,
- wymagania w zakresie zakazu zabudowy w strefie technicznej od istniejącego odwiertu gazowego „Jaksmanice – 4a”,
- wymagania w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu położonego w strefie 50,0m od obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1427 „Bateria Stała 1 Krówniki” oraz wymagania dotyczące kapliczki wpisanej do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- wymagania wynikające z położenia w obszarze i terenie górniczym o nazwie „Przemysł – 1”
- w granicach opracowania mpzp w m. Krówniki należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q_{1%} o wysokości poniżej 0,5m, z zakazem podpiwniczenia budynków,
- w granicach opracowania mpzp w m. Krówniki, należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.⁵

- Kształtowanie formy architektonicznej budowlanych i przebudowywanych obiektów jako wkomponowanych w otoczenie i krajobraz, przy uwzględnieniu elementów środowiska przyrodniczego, kulturowego a także istniejącego sposobu zagospodarowania terenu.
- Realizacja zabudowy przy wykazaniu szczególnej dbałości o ład przestrzenny i estetykę zabudowy, przy uwzględnieniu nowoczesnych form architektonicznych (gabaryty, forma, kolorystyka, detale) nie powodujących naruszenia architektury regionalnej, w sposób uwzględniający istniejącą kapliczkę z połowy XIX wieku ujętą w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie obiekt historyczny Twierdzy Przemysł tj. ruiny „Fortu I Krówniki” (bateria stała wpisana do rejestru zabytków pod numerem A- 1427.
- Należy uwzględnić ekspozycję czynną i bierną ruin „Fortu I Krówniki” przy ustalaniu wskaźników zabudowy, przede wszystkim dopuszczalnej wysokości oraz powiązania widokowego z fortem artyleryjskim 13 „Łapajówka” , poprzez ustalenie strefy bezpośredniej ochrony ekspozycji w odległości 50,0m od granicy działki fortu z zakazem realizacji nowej zabudowy oraz strefy ochrony ekspozycji w odległości 100,0m od granicy działki fortu z ograniczeniem parametrów zabudowy, w szczególności wysokości obiektów budowlanych.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

- Nie dopuszcza się stosowania szyldów i reklam o wielkości przekraczającej 0,5 m².
- Dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej i drogowej.
- Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi nie uciążliwymi w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
 - wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 12,5m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do poziomu głównej kalenicy dachu, dla terenów położonych poza strefą 100,0m od granicy działki ruin „Fortu I Krówniki” zaś dla terenów położonych w strefie 100m ochrony konserwatorskiej – do 10,0m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 10,0m, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do poziomu głównej kalenicy dachu, dla terenów położonych poza strefą 100,0m od granicy działki ruin „Fortu I Krówniki”, zaś dla terenów położonych w strefie 100m ochrony konserwatorskiej – do 8,5m,
 - powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych od 70,0m² do 250,0m², garaży i budynków gospodarczych do 150,0m²,
 - liczba kondygnacji obiektów budowlanych do 3 kondygnacji nadziemnych, dla terenów położonych poza strefą 100,0m od granicy działki ruin „Fortu I Krówniki” zaś dla terenów położonych w strefie 100m ochrony konserwatorskiej – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dachy dwu lub wielospadowe, o spadku głównych połaci dachowych od 30° do 45°, kierunku głównych kalenic dachu równoległym lub prostopadłym do dłuższego boku budynku,
 - pokrycie dachowe blachą lub blachodachówką w kolorze ciemnego brązu, ceramiki budowlanej lub ciemnego grafitu,
 - zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych typu: Siding,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki,
 - współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych: 2 miejsca parkingowe przypadające na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, nie licząc miejsca w garażu oraz min. 1 miejsce postojowe przypadające na 100,0m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej.
- Wymagania w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej (usługi oświaty i wychowania):
 - utrzymuje się dotychczasowy sposób zabudowy i zagospodarowania terenu szkoły wraz z obiektami sportowymi towarzyszącymi funkcji usługowej oświatowej, z możliwością dalszego remontu, przebudowy i rozbudowy budynku i obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania szkoły wraz z obiektami sportowymi (boiska szkolne, sala gimnastyczna, obiekty sportowe terenowe itp.),

- dla istniejącej oraz nowej zabudowy obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przeznaczenie terenu na potrzeby usług oświaty z dopuszczeniem usług kultury,
 - b) wysokość budynków licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do poziomu głównej kalenicy dachu do 11,0m,
 - c) powierzchnia zabudowy do 950,0m²,
 - d) liczba kondygnacji do 3 kondygnacji nadziemnych, bez podpiwniczenia,
 - e) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8
 - f) geometria dachów: dachy dwu, lub wielospadowe o spadku głównych połaci dachowych do 30°, kierunek głównych kalenic dachu równoległy lub prostopadły do dłuższego boku budynku,
 - g) pokrycie dachowe blachą lub blachodachówką w kolorze ciemnego brązu, ceramiki budowlanej lub ciemnego grafitu,
 - h) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych typu: Siding,
 - i) liczba miejsc parkingowych – min. 1 miejsce przypadające na 100,m² powierzchni usługowej,
- Wymagania dotyczące istniejącej kapliczki z połowy XIX wieku ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - Dopuszcza się remont, istniejącej kapliczki, w sposób nie powodujący zmiany jej dotychczasowej formy architektonicznej, materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego.
- Wymagania w zakresie infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań geologicznych:
 - przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) i lokalizacji obiektów kubaturowych należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami Polskich Norm oraz obowiązujących przepisów prawa, a w przypadku kolizji, należy dokonać przebudowy, rozbudowy lub budowy nowych odcinków i elementów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami prawa.
 - przy zagospodarowaniu terenu położonego w m. Krówniki należy uwzględnić położenie:
 - a) w obszarze i terenie górniczym „Przemysł -1”;
 - b) w granicach złoża gazu ziemnego o nazwie „Przemysł”;
 - c) części terenu w strefie 50,0m od odwiertu gazowego czynnego „Jaksmanice – 4a”, poprzez zachowanie strefy wolnej od zabudowy tej części strefy, która położona jest w granicach zmiany studium,
 - przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki, należy uwzględnić infrastrukturę energetyczną:
 - a) istniejące linie napowietrzne SN/15kV/ oraz nN/ 0,4kV/, kablowe nN/ 0,4kV/ oraz stację transformatorową 15/ 0,4kV;
 - b) remont, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury energetycznej;
 - c) warunki lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie z warunkami określonymi w Polskich Normach, przy zachowaniu strefy wolnej od zabudowy która wynosi:
 - dla linii napowietrznej SN 15kV- pas o szerokości 12,0m (po 6,0 m od osi linii),

- dla linii napowietrznej nN 0,4kV- pas o szerokości 5,0m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej nN 0,4kV- pas o szerokości 1,0m (po 0,5m od osi linii).
- d) warunki zachowania strefy wolnej od nasadzeń wysokich wzdłuż linii elektroenergetycznych, która wynosi:
- dla linii napowietrznej SN 15kV- pas o szerokości 13,0m (po 6,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV- pas o szerokości 3,0m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowej nN 0,4kV- pas o szerokości 3,0m (po 1,5m od osi linii) ,
- w pozostawionym pasie dopuszcza się sadzenie pod linią napowietrzną drzew nie przekraczających 2,0m wysokości oraz pozostawienie powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0m od słupa.
- e) przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu, przy istniejącej infrastrukturze elektroenergetycznej należy zachować odległości pionowe od urządzeń zgodnie z obowiązującymi normami;
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną nowych obiektów budowlanych odbywać się będzie z istniejących oraz planowanych sieci energetycznych oraz stacji transf. SN/nN;
- g) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury energetycznej na warunkach obowiązujących przepisów energetycznych.
- h) przy zagospodarowaniu terenu Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) położonego w m. Krówniki, należy uwzględnić zasady zagospodarowania wynikające z występujących sieci gazowych w szczególności w zakresie szerokości stref kontrolowanych wynikających z przepisów infrastruktury gazowej oraz dodatkowe obostrzenia zawarte w następującym sposób:
- w strefie kontrolowanej nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
 - wszelkie działania inwestycyjne w strefach kontrolowanych, wymagają uzgodnienia warunków ich wykonania i nadzoru właściwej Terenowej Jednostki PSG,
 - należy zapewnić pas eksploatacyjnych (pas zieleni np. niskiej) dla gazociągów i przyłączy niskiego i średniego ciśnienia do 0,5 MPa, o szerokości 1,0m (po 0,5 m z obu stron osi gazociągu) zarówno dla gazociągów istniejących jak też projektowanych.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.⁵

- przy zagospodarowaniu terenu Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki należy uwzględnić:
 - położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami $Q_{1\%}$ o wysokości poniżej 0,5m, poprzez zakaz podpiwniczenia budynków oraz wykonanie poziomu posadzki parteru na wysokości min.0,5m powyżej rzędnej maksymalnego poziomu zagrożenia powodziowego,
 - ogólne zasady lokalizacji obiektów kubaturowych od ruin „Fortu I Krówniki” poprzez zakaz zabudowy w strefie 50,0m od granicy działki fortu oraz ograniczenia w wysokości zabudowy w promieniu 100m do granicy działki fortu,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy kapliczki z połowy XIX wieku ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem jej remontu przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej formy architektonicznej oraz materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego kapliczki,
 - ogólne zasady ochrony środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - zakaz zabudowy w promieniu 50,0m od czynnego odwiertu gazowego o nazwie „Jaksmanice- 4a” położonego poza obszarem Zmiany Nr 5 Studium, w zakresie tej części terenu strefy, która jest położona w obszarze Zmiany 5 Studium,

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.⁵

W granicach obszaru Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony.

Na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

Na terenie objętym Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki zlokalizowana jest kapliczka z połowy XIX wieku ujęta w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której dopuszcza się remont, pod warunkiem utrzymania dotychczasowej formy architektonicznej oraz materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego.

Część terenu objęta Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki położona jest w strefie ruin „Fortu I Krówniki” obiektu wpisanego do rejestru zabytków, dla której obowiązują ustalenia dla strefy 50,0m (zakaz zabudowy kubaturowej) od granicy ruin oraz 100m od granicy ruin fortu (ograniczenia w wysokości zabudowy).

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.⁵

- obsługa komunikacyjna terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) dla terenu w m. Krówniki z drogi publicznej gminnej,
- budowa nowych elementów infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem technicznym, położonym na terenie Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) , na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

- przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), w zakresie zaopatrzenia w wodę: dla terenu w m. Krówniki z sieci wodociągowej gminnej,
- gospodarka ściekowa w zakresie uporządkowania i zagospodarowania ścieków bytowych: w m. Krówniki w oparciu o gminny system kanalizacji sanitarnej,
- rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych i kablowych, powiązanych z sieciami położonymi na obszarze Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), na potrzeby obsługi terenu Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I),
- w zakresie telekomunikacji przewiduje się budowę sieci zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie: np. światłowody, w systemie telekomunikacyjnym połączonym z innymi systemami z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze terenu Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Przemysł,
- uporządkowanie gospodarki odpadami pochodzącymi w związku z prowadzoną działalnością usługową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej, przewiduje się budowy nowych sieci i urządzeń, dotyczących uporządkowania i zagospodarowania w zakresie gospodarki ściekowej, wodociągowej, rozwoju sieci elektroenergetycznej, telekomunikacji czy uporządkowania gospodarki odpadami, wynikającymi z potrzeb prawidłowego funkcjonowania poszczególnych systemów.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.⁵

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), nie obejmuje obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.⁵

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) znajduje się poza obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dla terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego, nie wprowadził inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.⁵

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na wymogi przepisów odrębnych, dla terenu w m. Krówniki.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.⁵

Obszar Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), obejmujący teren w m. Krówniki, wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na potrzebę uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.⁵

Teren Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) nie obejmuje użytków leśnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.⁵

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), położony w m. Krówniki jest w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodami $Q_{1\%}$ o wysokości poniżej 0,5m. Sposób zagospodarowania terenów w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego, wodami $Q_{1\%}$ należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na terenie objętym Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.⁵

Dla terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), nie zachodzi potrzeba wyznaczania w złożu filara ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).⁵

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), nie obejmuje obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub remediacji.⁵

W stanie istniejącym teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), nie wymaga przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

15. Obszary zdegradowane.⁵

W granicach terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), nie występują obszary zdegradowane.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.⁵

Obszar objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) znajduje się poza terenami zamkniętymi i ich strefami ochronnymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.⁵

Obszar objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), znajduje się poza obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu lokalnym, wynikającymi z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występującymi w gminie.

Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) nie pociąga za sobą konieczności wprowadzenia obszarów funkcjonalnych.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

9/4. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 6 STUDIUM⁶

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r.

Załącznikami do tej uchwały jest:

- Załącznik tekstowy
- Rysunek Studium w skali 1: 25000 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy.

Zmiana obowiązującego Studium wynika z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę ustawą Prawo geologiczne i górnicze.

Rada Gminy Przemyśl podjęła uchwałę Nr LII/374/2022 w dniu 16.09.2022r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 6 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, terenu położonego w Gminie Przemyśl, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., z późn. zm.

Potrzeba dokonania Zmiany Nr 6 Studium, wynika z konieczności wprowadzenia do studium udokumentowanego złoża kopaliny, stosownie do zapisu art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 1072 z późn. zm.), który stanowi, iż w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej, obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dokumentacja zmiany Studium obejmuje:

1. Jednolity tekst Studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIII/449/2023 Rady Gminy Przemyśl z dnia 25 maja 2023r., zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z uwarunkowaniami sporządzonymi dla terenów objętych Zmianą Nr 6 Studium, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie graficznej i opisowej oraz uzasadnieniem i syntezą ustaleń Zmiany Nr 6 Studium.
2. Jednolity rysunek Studium w skali 1: 25 000, przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 2.

Zmiany wprowadzone do tekstu jednolitego Studium oznaczono czcionką w kolorze pomarańczowym.⁶

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium, w tym wynikające z audytu krajobrazowego. ⁶

Dla potrzeb eksploatacji końcówki terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów”, położonego pomiędzy już wyeksploatowanym i zrehabilitowanym wcześniej terenem, dopuszcza się zmianę przeznaczenia części terenu z użytkowania rolniczego na lokalizację odkrywki (pozyskanie kruszywa naturalnego, na końcowej części złoża) z możliwością zlokalizowania urządzeń i obiektów technicznych towarzyszących wydobyciu kruszywa.

- Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji wewnętrznej (dojścia i dojazdy), połączonej z drogami wewnętrznymi i publicznymi, położonymi poza obszarem objętym Zmianą Nr 6 Studium.
- Zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu eksploatacji złoża.
- Nakazuje się rekultywację złoża w kierunku utworzenia 1-2 zbiorników wodnych.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium, który stanowi obszar w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów”, przeznaczonego do eksploatacji, dla którego określono funkcję terenu oraz sposób i zasady zagospodarowania. Obszar ten został przedstawiony za pomocą granicy koloru granatowego (kreska i trzy kropki) oraz symbolu literowego G oznaczającego teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodą $Q_{1\%}$, symbolu $G_{(10)}$ oznaczającego teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodą $Q_{10\%}$, jak również barwy (kreskowanie jasno fioletowe) na rysunku Zmiany Nr 6 Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy”:

- przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium należy w szczególności uwzględnić położenie w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego, w rozumieniu Prawa Wodnego wodami powodziowymi. Tereny objęte Zmianą Nr 6 Studium obejmują obszary bezpośredniego zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, w rejonie rzeki San, poprzez uwzględnienie działań technicznych i organizacyjnych, zapewniających bezpieczeństwo prowadzonej odkrywki,
- należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające, do norm dopuszczalnych uciążliwości dla otoczenia, wynikające z charakteru zagospodarowania terenu, w związku ze zmianą sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele odkrywki,
- dopuszcza się budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych bezpośrednio lub pośrednio z obsługą terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium,
- gospodarka wodno-ściekowa na potrzeby pracowników zatrudnionych przy wydobyciu, winna być rozwiązana w istniejącym budynku socjalno - biurowym Zakładu Eksploatacji Kruszywa „ZEK Ostrów” położonego nieopodal terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium,
- obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby,
- obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych z miejsc postojowych, placów i terenów komunikacji wewnętrznej do odbiornika, bez ich wcześniejszego podczyszczenia w urządzeniach, na terenie objętym Zmianą Nr 6 Studium,

- gospodarka odpadami komunalnymi, na warunkach obowiązujących w gminie,
- gospodarka odpadami pochodzącymi z działalności odkrywkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych,
- kierunek rekultywacji: rekultywacja obszaru przeprowadzona zostanie w kierunku utworzenia użytku rolnego.

Ustalenia dotyczące planu miejscowego:

- do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się obszar objęty granicami Zmiany Nr 6 Studium, stanowiący złoże kruszywa naturalnego „Ostrów” przeznaczonego do eksploatacji. Obszar ten został przedstawiony za pomocą granicy koloru granatowego (kreska i trzy kropki) oraz symbolu literowego G oznaczającego teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodą $Q_{1\%}$, symbolu $G_{(10)}$ oznaczającego teren eksploatacji złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodą $Q_{10\%}$, jak również barwy (kreskowanie jasno fioletowe) na rysunku Zmiany Nr 6 Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy”:
- w granicach opracowania mpzp należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w zasięgu zagrożenia powodziowego wodą $Q_{1\%}$ oraz wodą $Q_{10\%}$,
- w granicach opracowania mpzp należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- kierunek rekultywacji: nakazuje się rekultywację złoża w kierunku utworzenia 1- 2 zbiorników wodnych.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.⁶

- teren przeznaczony do eksploatacji złoża z zakazem budowy obiektów kubaturowych,
- dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej i drogowej,
- maksymalny wskaźnik powierzchni terenu eksploatacji – do 100% powierzchni terenu objętego planem,
- dojścia i dojazdy wykonać jako utwardzone żwirem, odwodnione, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- po zakończeniu eksploatacji złoża należy z terenu usunąć obiekty związane z prowadzoną odkrywką, które nie będą powiązane z przyjętym kierunkiem rekultywacji,
- powierzchnia biologicznie czynna po zakończonej rekultywacji – 100%.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.⁶

- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$ rzeki San,
- w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów”, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu eksploatacji złoża,
- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ogólne zasady ochrony środowiska,
- kierunek rekultywacji: nakazuje się rekultywację obszaru po górniczego w kierunku utworzenia 1-2 zbiorników wodnych,
- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ogólne zasady ochrony środowiska, w tym wynikające z położenia terenu w granicach wielkopowierzchniowych form ochrony przyrody: Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” oraz specjalnego obszaru ochrony Natura 2000 „Ostoja Przemyska”.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.⁶

W granicach obszaru Zmiany Nr 6 Studium, nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.⁶

- obsługa komunikacyjna terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium z drogi publicznej gminnej, poprzez system dróg wewnątrz zakładowych położonych poza terenem Zmiany Nr 6 Studium, powiązanych komunikacyjnie z terenem objętym Zmianą Nr 6 Studium,
- budowa nowych elementów infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem technicznym, położonym na terenie Zmiany Nr 6 Studium, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
- przy zagospodarowaniu terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium, w zakresie zaopatrzenia w wodę: nie przewiduje się budowy dodatkowych indywidualnych ujęć, ponieważ istniejące wyposażenie w wodę w budynku socjalno- biurowym Zakładu Eksploatacji Kruszywa „ZEK Ostrów” w granicach własności inwestora, położonym nieopodal poza obszarem Zmiany Studium, jest wystarczające
- gospodarka ściekowa w zakresie uporządkowania i zagospodarowania ścieków bytowych: nie przewiduje się budowy dodatkowych systemów w zakresie uporządkowania gospodarki ściekowej, ponieważ istniejące wyposażenie w budynku socjalno- biurowym Zakładu Eksploatacji Kruszywa „ZEK Ostrów” położonym nieopodal poza obszarem Zmiany Studium, jest wystarczające.
- rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych i kablowych, powiązanych z sieciami położonymi na obszarze Zmiany Nr 6 Studium, na potrzeby obsługi terenu eksploatacji złoża,

...⁶Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

- w zakresie telekomunikacji przewiduje się możliwość budowy sieci zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie: np. światłowody, w systemie telekomunikacyjnym połączonym z innymi systemami z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze całego terenu eksploatacji złoża zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy Przemyśl.
- uporządkowanie gospodarki odpadami pochodzącymi w związku z prowadzonym wydobyciem kruszywa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- w zakresie rozwoju systemów infrastruktury technicznej, nie przewiduje się budowy nowych elementów, indywidualnych ujęć wody, uporządkowania i zagospodarowania w zakresie gospodarki ściekowej, rozwoju sieci elektroenergetycznej, telekomunikacji czy uporządkowania gospodarki odpadami, gdyż wszystkie ww. elementy znajdują się na terenie Zakładu Eksploatacji Kruszywa, „ZEK Ostrów”.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.⁶

Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium, nie obejmuje obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.⁶

Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium znajduje się poza obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dla terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium, plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego, nie wprowadził inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.⁶

Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium, planowany do eksploatacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na wymogi przepisów odrębnych. Teren ten nie obejmuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości a także nie obejmuje obszarów przestrzeni publicznych.

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.⁶

Teren Zmiany Nr 6 Studium, obejmujący planowane wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” i przyjęty kierunek rekultywacji po zakończonym wydobywaniu, wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na potrzebę uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.⁶

Na terenie objętym Zmianą Nr 6 Studium, prowadzona będzie działalność eksploatacyjna, natomiast po zakończeniu eksploatacji teren zostanie zrehabilitowany w kierunku utworzenia 1-2 zbiorników wodnych.

Teren nie obejmuje użytków leśnych. Kierunek rekultywacji po zakończonej eksploatacji, nie obejmuje nasadzeń i zalesień drzewami, a skarpy zbiorników zostaną obsiane trawą.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.⁶

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, teren objęty Zmianą Nr 6 Studium, położony jest w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodami Q_{1%} oraz Q_{10%}. Sposób zagospodarowania terenów w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego, wodami Q_{1%} oraz Q_{10%}, należy uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowym terenie nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.⁶

Dla terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium, nie zachodzi potrzeba wyznaczania w złożu filara ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).⁶

Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium, nie obejmuje obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999 r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub remediacji.⁶

W stanie istniejącym teren objęty Zmianą Nr 6 Studium, nie wymaga przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji, jednak po zakończonej eksploatacji kruszywa, będzie wymagał rekultywacji w kierunku utworzenia 1-2 zbiorników wodnych.

15. Obszary zdegradowane.⁶

W granicach terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium, nie występują obszary zdegradowane.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.⁶

Obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium znajduje się poza terenami zamkniętymi ichstrefami ochronnymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.⁶

Obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium, znajduje się poza obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu lokalnym, wynikającymi z uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występującymi w gminie.

Zmiana Nr 6 Studium nie pociąga za sobą konieczności wprowadzenia obszarów funkcjonalnych.

9/5. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 7 STUDIUM⁷

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r.

Załącznikami do tej uchwały są:

- Załącznik tekstowy,
- Rysunek Studium w skali 1: 25000 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy.

Rada Gminy Przemyśl podjęła uchwałę Nr LXI/443/2023 w dniu 24 marca 2023r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zmianami.

Potrzeba dokonania Zmiany Nr 7 Studium, wynika z konieczności uzyskania na etapie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Ponieważ ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium, zatem zaszła potrzeba opracowania zmiany studium i wprowadzenia nowej funkcji na potrzeby zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejącą i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci) na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego z udokumentowanego złoża.

Dokumentacja zmiany Studium obejmuje:

17. Jednolity tekst Studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Przemyśl uchwalającej Zmianę Nr 7 Studium Gminy, zawierający ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z uwarunkowaniami sporządzonymi dla terenów objętych Zmianą Nr 7 Studium, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w formie graficznej i opisowej oraz uzasadnieniem i syntezą ustaleń Zmiany Nr 7 Studium.
18. Jednolity rysunek Studium w skali 1: 25 000, przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do Studium, stanowiący załącznik Nr 2.

Zmiany wprowadzone do tekstu jednolitego Studium oznaczono czcionką w kolorze grafitowym.⁷

⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.⁷

Dla potrzeb wyznaczenia obszaru zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci) na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego z udokumentowanego złoża:

- Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji wewnętrznej (dojścia i dojazdy), połączonej z istniejącą drogą leśną i skomunikowaną z drogą publiczną gminną.
- Zakazuje się lokalizacji zabudowy niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu eksploatacji gazu ziemnego i infrastruktury technicznej.
- Nakazuje się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na etapie, którego należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, dla którego określono funkcję terenu oraz sposób i zasady zagospodarowania. Obszar ten został przedstawiony za pomocą granicy koloru czerwonego (kreska i dwie kropki) z wypełnieniem w kolorze jasno fioletowym oraz symbolu literowego 2G jak również barwy (kolor fioletowy) na rysunku Zmiany Nr 7 Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy”:

- należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające, do norm dopuszczalnych uciążliwości dla otoczenia, wynikające z charakteru zagospodarowania terenu, w związku ze zmianą sposobu użytkowania gruntów leśnych na cele inwestycyjne,
- dopuszcza się budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych bezpośrednio lub pośrednio z obsługą terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium,
- odprowadzenie wód opadowych w granicach terenu objętego zmianą studium, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gleby jak również szkody na działkach sąsiednich,
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę przebudowę oraz utwardzenie istniejących ciągów komunikacyjnych i placu;
- dopuszcza się modernizację, rozbudowę, przebudowę, rozbiórkę i przełożenie istniejącej infrastruktury technicznej gazowej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanej z rozpoznawaniem, poszukiwaniem i eksploatacją gazu ziemnego i ropy naftowej w zasięgu odległości bezpiecznych od gazociągów, w strefie od odwiertu i innych urządzeń infrastruktury związanej z eksploatacją gazu ziemnego;
- dopuszcza się lokalizację odwiertów gazowych w granicach zmiany Studium, w taki sposób, aby strefa techniczna wokół odwiertów wyznaczona zgodnie z przepisami dotyczącymi prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi, nie wykraczała poza granice terenu objętego Zmianą Studium;
- nie dopuszcza się lokalizacji turbin elektrowni wiatrowych oraz ogniw fotowoltaicznych,
- nakazuje się uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, na etapie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Ustalenia dotyczące planu miejscowego:

- do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wskazuje się cały obszar objęty granicami Zmiany Nr 7 Studium,
- w granicach opracowania mpzp należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru opracowania w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł” oraz w granicach terenu i obszaru górniczego „Przemysł-1”,
- w granicach opracowania mpzp należy uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- w granicach opracowania mpzp należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia w Przemysko-Dynowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- w granicach opracowania mpzp, należy uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, poprzez zachowanie odległości lokalizowanych obiektów od elementów infrastruktury technicznej (ze względu na skalę i czytelność mapy nie jest możliwe oznaczenie gazociągów, w tym kopalnianych, na rysunku „Kierunków”. Przebieg gazociągów należy uwzględnić w mpzp na mapie w skali 1:1000).
- należy zachować strefę wolną od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją gazu, od czynnych odwiertów gazowych, wynoszącą 50,0m wokół odwiertu,
- należy zachować strefę wolną od zabudowy niezwiązanej z eksploatacją gazu, od gazociągów kopalniach, wynoszącą 10,0m, po obu stronach od osi gazociągu.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.⁷

- teren przeznaczony do budowy/przebudowy/remontu infrastruktury technicznej gazowej, w tym do eksploatacji gazu ziemnego z zakazem budowy obiektów kubaturowych niezwiązanych z funkcją podstawową,
- dopuszcza się budowę/przebudowę/remont infrastruktury technicznej i drogowej,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni terenu objętego opracowaniem,
- dojścia i dojazdy, place postojowe i manewrowe wykonać jako utwardzone żwirem, odwodnione,
- minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych: 1,
- powierzchnia biologicznie czynna w granicach Zmiany Nr 7 Studium – do 50 %.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.⁷

- w granicach Zmiany Nr 7 Studium, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji niezwiązanej z podstawowym przeznaczeniem terenu na potrzeby infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego,
- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ogólne zasady ochrony środowiska, w tym wynikające z położenia terenu w granicach Przemysko-Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.⁷

W granicach obszaru Zmiany Nr 7 Studium, nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Na terenie nie występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.⁷

- obsługa komunikacyjna terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium z drogi publicznej gminnej, poprzez istniejącą drogę leśną, wykorzystywaną również na potrzeby dojazdu do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie Zmiany Nr 7 Studium infrastruktury gazowej, powiązanej komunikacyjnie z terenem objętym Zmianą Nr 7 Studium,
- budowa nowych elementów infrastruktury technicznej, o znaczeniu lokalnym, w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem technicznym, na warunkach określonych przez dysponentów sieci,
- z uwagi na charakter inwestycji nie ma potrzeby wprowadzania rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, na etapie funkcjonowania inwestycji,
- rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych lub kablowych, powiązanych z istniejącymi sieciami, na potrzeby obsługi terenu infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego,
- z uwagi na charakter inwestycji nie ma potrzeby wprowadzania rozwiązań w zakresie gospodarki odpadami, na etapie funkcjonowania inwestycji.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.⁷

Inwestycja objęta Zmianą Nr 7 Studium, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.⁷

Teren objęty Zmianą Nr 7 Studium znajduje się poza obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Dla terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, plan zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego, nie wprowadził inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

...⁷Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.⁷

Teren objęty Zmianą Nr 7 Studium, planowany do lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na wymogi przepisów odrębnych. Teren ten nie obejmuje obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości a także nie obejmuje obszarów przestrzeni publicznych.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.⁷

Obszar w granicach Zmiany Nr 7 Studium, zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci) na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego z udokumentowanego złoża, wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na potrzebę uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.⁷

Na obszarze objętym Zmianą Nr 7 Studium, wykonana będzie infrastruktura techniczna gazowa, w tym wykonane zostaną obiekty i urządzenia związane z eksploatacją gazu ziemnego. Teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej wraz z wyznaczoną strefą ochrony technicznej (zlokalizowanej w granicach Zmiany Nr 7 Studium) zostanie ogrodzony i zabezpieczony przed przedostaniem się na teren osób trzecich. Zważywszy na charakter inwestycji obszar Zmiany Nr 7 Studium będzie wolny od zadrzewień i zakrzaczeń.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.⁷

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, teren objęty Zmianą Nr 7 Studium, położony jest poza zasięgiem szczególnego zagrożenia powodziowego wodami Q_{1%} oraz Q_{10%}.

Na terenie objętym Zmianą Nr 7 Studium nie występują udokumentowane tereny osuwiskowe oraz udokumentowane tereny predysponowane do osuwania się mas ziemnych.

⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.⁷

Dla terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, nie zachodzi potrzeba wyznaczania w złożu filara ochronnego.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).⁷

Teren objęty Zmianą Nr 7 Studium, nie obejmuje obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 7 maja 1999r., o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub mediacji.⁷

W stanie istniejącym teren objęty Zmianą Nr 7 Studium, nie wymaga przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, mediacji.

15. Obszary zdegradowane.⁷

W granicach terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, nie występują obszary zdegradowane.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.⁷

Obszar objęty Zmianą Nr 7 Studium znajduje się poza terenami zamkniętymi i ichstrefami ochronnymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

...⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

10. POLITYKA PRZESTRZENNA.

Świadome i władcze oddziaływanie organizacji i instytucji publicznych w sferze zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- sterowanie rozwojem przestrzennym,
- inicjowanie rozwoju przestrzennego

Polityka przestrzenna wyznaczana jest przez:

- przyjęte zasady polityki,
- kompetencje władzy, w tym samorządowej,
- możliwe do wykorzystania instrumenty działania,
- przyjęte cele polityki.

Podstawowymi komponentami polityki przestrzennej w gminie są:

- polityka lokalizacyjna,
 - polityka w zakresie obrotu nieruchomościami,
 - polityka inwestycyjna,
- polityka w zakresie ochrony środowiska i wartość kulturowych.

Naczelnym zadaniem polityki przestrzennej prowadzonej w gminie przez jej władze samorządowe jest harmonijne godzenie interesu i działań publicznych z działaniami podmiotów prywatnych.

W realizacji polityki przestrzennej gminy, w każdym jej aspekcie, uwzględniać należy potrzeby obronności kraju zarówno w czasie pokoju (prowadzenie akcji ratowniczych), jak i w warunkach zagrożenia i wojny.

Studium wskazuje następujący zakres polityki przestrzennej w gminie Przemyśl:

■ **Polityka lokalizacyjna należąca do kompetencji samorządu gminy.**

Kierunki rozwoju gminy Przemyśl wymagające polityki lokalizacyjnej to przede wszystkim :

- budownictwo osiedleńcze jedno- i wielorodzinne,
- budownictwo produkcyjno – składowe i usługowe, w tym powiązane z projektowanym drogowym przejściem granicznym w Malhowicach,
- budownictwo rekreacyjno-letniskowe,

Wskazane w Studium na powyższe cele obszary są znaczne, ich wykorzystywanie następować będzie przez długi okres czasu.

Zadaniem polityki lokalizacyjnej jest ustalenie kolejności zajmowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem zasad:

- zachowania ładu przestrzennego,
- zrównoważonego rozwoju,
 - racjonalnego wykorzystania dla celów inwestycyjnych rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Instrumentami polityki lokalizacyjnej powinny być przede wszystkim sporządzane w odpowiedniej kolejności miejscowe plan zagospodarowania przestrzennego.

Kolejność sporządzania planów miejscowych dla nowych terenów zainwestowania wynikać powinna z charakteryzujących je uwarunkowań ekonomicznych i technicznych oraz przyrodniczych i warunków gruntowo - wodnych.

Partnerem w realizacji polityki lokalizacyjnej powinno być społeczeństwo oraz zainteresowani władający nieruchomościami, w granicach określonych obowiązującym prawem.

■ **Polityka w zakresie obrotu nieruchomościami.**

Struktura własności gruntów wskazuje, że w posiadaniu gminy pozostaje stosunkowo niewielka część nieruchomości, przez co nie może ona występować w roli regulatora rynku w zakresie obrotu nimi.

Instrumentem polityki w zakresie obrotu nieruchomościami może być polityka podatkowa, czynnikiem zaś regulującym rynek kolejność opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów, wynikająca z polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dla realizacji celów publicznych należy w stopniu maksymalnym zachowywać posiadane tereny komunalne oraz tworzyć rezerwy.

■ **Polityka inwestycyjna.**

Działanie inwestycyjne gminy zmierzać powinno do:

- kontynuacji i zakończenia pełnej realizacji systemu kanalizacji sanitarnej miejscowości Ostrów, Nehrybka i Pikulice uwzględniającego zarówno tereny obecnie zabudowane, jak i planowane do zabudowy,
- budowy systemów kanalizacyjnych dla miejscowości ich pozbawionych z uwzględnieniem terenów planowanych do zainwestowania,
- budowy nowych i rozbudowy istniejących systemów wodociągowych dla wszystkich istniejących i planowanych terenów zurbanizowanych,
- rozbudowy sieci gazowej rozdzielczej dla projektowanych terenów osiedleńczych,
- rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla projektowanych terenów osiedleńczych,
- modernizacji drogi krajowej nr 28, dróg wojewódzkich nr 881, 884 i 885 oraz wszystkich dróg powiatowych i gminnych w obrębie terenów zabudowanych w celu poprawy bezpieczeństwa wszystkich ich użytkowników
- budowy i rozbudowy obiektów produkcyjnych, składowych i usługowych dających nowe miejsca pracy.
- budowy granicznego przejścia drogowo – kolejowego w Malhovicach.

Polityka inwestycyjna polegać powinna głównie na finansowaniu przedsięwzięć i poszukiwaniu źródeł finansowania.

- Dla realizacji uzbrojenia wodociągowo – kanalizacyjnego oprócz angażowania środków własnych samorządu gminnego źródeł finansowania należy poszukiwać w dopłatach celowych ze strony społeczeństwa oraz poprzez pomoc zewnętrzną funduszy krajowych i zagranicznych.
- Zasady finansowania budowy i rozbudowy sieci gazowych i elektroenergetycznych określa prawo energetyczne.
- Modernizacja drogi krajowej, dróg wojewódzkich i dróg powiatowych należy do zarządów tych dróg, lecz tylko w zakresie podstawowych ich funkcji, to jest prowadzenia ruchu zewnętrznego.
Modernizacja tych dróg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa dla ruchu pieszego i rowerowego musi być wsparta przez finanse gminne lub dotacje społeczne i funduszowe.
- Budowa i modernizacja dróg gminnych należy do zadań własnych gminy.
- Budowa i rozbudowa obiektów tworzących nowe miejsca pracy, pomimo, że nie należy do zadań własnych gminy, powinna być przez samorząd gminy inicjowana i wspierana odpowiednią polityką podatkową.

■ **Polityka zarządzania przestrzenią.**

Polityka zarządzania przestrzenią gminy Przemyśl powinna polegać na właściwym typowaniu obszarów i kolejności sporządzania dla nich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zgodzie z kierunkami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz instrumentami polityki lokalizacyjnej i polityki w zakresie obrotu nieruchomościami.

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium i jego zmiany należy do zadań własnych gminy z finansowaniem również przez inne podmioty wymienione w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

■ **Polityka w zakresie ochrony środowiska i wartości kulturowych.**

Do podstawowych zadań gminy w zakresie polityki ochrony środowiska i wartości kulturowych należy :

- Respektowanie przepisów prawnych i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie:
 - obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 „Dolina Sanu” oraz znajdujących się w zasięgu proponowanej strefy ochrony zbiornika,
 - Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego,
 - Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - rezerwatu florystycznego „Szachownica Kostkowata” w Krównikach.
 - rezerwatu przyrodniczo-krajobrazowego „Przełom Hołubli” w Wapowcach.
- Ochrona powietrza poprzez modernizowanie istniejących urządzeń grzewczych, stosowanie źródeł ciepła o technologiach parametrach odpowiadających obowiązującym normom i przepisom z zakresu ochrony środowiska oraz wykorzystywanie paliw ekologicznych nie pogarszających stanu środowiska a także upowszechnianie stosowania odnawialnych źródeł energii (wiatru, wody i biomasy).
- Ochrona naturalnego stanu korytarzy ekologicznych.
 - Rozbudowa istniejących i budowa nowych systemów kanalizacji sanitarnej z doprowadzeniem wszystkich ścieków sanitarnych do urządzeń oczyszczających.
 - Uwzględnianie zasad i przepisów prawnych dotyczących ochrony dóbr kultury w realizacyjnych procesach budowlanych w odniesieniu do obiektów i terenów objętych ochroną konserwatorską, w tym występujących licznie na obszarze gminy stanowisk archeologicznych.
 - Wyznaczanie i oznakowywanie tras i szlaków turystyki krajoznawczej edukacyjnej powiązanych z występującymi w obszarze gminy, podlegającymi ochronie, obiektami zabytkowymi i przyrodniczymi.
 - W zakresie ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ograniczanie do minimum, poprzez dokonanie zmiany ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a w przypadkach wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w trybie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zajmowania na cele inwestycyjne gruntów rolnych.

Do zadań polityki w zakresie ochrony środowiska i dóbr kultury należy również prowadzenie stosownej do problematyki zagadnienia działalności edukacyjnej społeczeństwa.

11. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 3 Studium.³

11.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 3 Studium:³

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemysł, zwane dalej Studium, objęte zmianą, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemysł z dnia 27 grudnia 2002r z późn. zm.

Podstawą prawną opracowania Zmiany Nr 3 Studium jest Uchwała Nr XII/45/2015 Rady Gminy Przemysł z dnia 25 czerwca 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, terenu położonego w Gminie Przemysł.

Opracowanie Zmiany Nr 3 Studium ma na celu dostosowanie zapisów obowiązującego studium do wymogów prawnych ustawy Prawo geologiczne i górnicze, które stanowią, iż:

- a) zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015, poz. 196), udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- b) przepis art. 95 ust. 2 w/w ustawy stanowi, iż w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- c) przepis art. 208 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015, poz. 196), stanowi, iż obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i które nie zostały wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie później niż w terminie 2 lat od wejścia w życie niniejszej ustawy, wprowadza się do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Biorąc pod uwagę złożoność i czasochłonność oraz koszty wprowadzenia do Studium obszarów udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w powołanych wyżej przepisach prawa, ustawodawca przewidział okres do 2 lat, w celu dostosowania wymogów wynikających z ustawy Prawo geologiczne i górnicze w trybie formalno-prawnym regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemysł, wynika z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę ustawą Prawo geologiczne i górnicze.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

- planowana funkcja terenu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania Zmiany Nr 3 Studium, obejmująca teren przeznaczony do eksploatacji i rekultywacji, wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się z trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przemysł Nr III/20/2002 z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., nie obejmują oznaczonego konturu udokumentowanego i zatwierdzonego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”,
- sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla potrzeb nowej funkcji terenu (eksploatacja kruszywa), wymaga uprzedniego sporządzenia Zmiany Nr 3 Studium, w zakresie doprowadzenia do zgodności planowanej nowej funkcji terenu do ustaleń Zmiany Nr 3 Studium,
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium, w świetle rozbieżności w przeznaczeniu terenu w obowiązującym studium, aby opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i na cele nieleśne, konieczna jest wcześniejsza zmiana studium, aby można było sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze planowanej eksploatacji i rekultywacji części złoża.

Zmiana Nr 3 Studium, uwzględnia wymogi prawne wynikające z Prawa geologicznego i górniczego, Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze względu na lokalizację terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium w obszarze szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, jak również wodami o niskim prawdopodobieństwie powstania występującymi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$).

11.2. Synteza Zmiany Nr 3 Studium³

Zmiana Nr 3 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty użytkowane głównie rolniczo oraz tereny przekształcone w wyniku prowadzonej od ponad 30 lat działalności górniczej, w wyniku której powstały zbiorniki wodne o powierzchni około 32,5ha. Na części obszaru, na którym w przeszłości prowadzona była działalność wydobywcza, powstały zbiorniki poeksploatacyjne, w większości już zrehabilitowane. Przez teren objęty Zmianą Nr 3 Studium, przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. Na terenie Zmiany Nr 3 Studium, znajdują się maszyny do robót ziemnych, przenośniki taśmowe oraz istniejący Zakład Eksploatacji Kruszywa. Jest to teren uzbrojony w infrastrukturę techniczną i drogową, na potrzeby prowadzonej odkrywki.

W granicach objętych Zmianą Nr 3 Studium, na części terenu obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Ostrów 1/2001 rekreacja”, uchwalony uchwałą Nr XXXI/244/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 10.10.2002r. Granice obowiązującego planu miejscowego nie obejmują planowanego terenu eksploatacji, który to teren stanowi zakończenie wydobywania złoża i zakończenia rekultywacji.

Teren złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, przeznaczony do eksploatacji, stanowi jedynie część terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium. Teren przeznaczony do eksploatacji jest wolny od zabudowy i stanowi głównie uprawy rolne na gruntach o użytku RII, RIIIa, RIIIb, PsIII.

Zmiana Nr 3 Studium dotyczy terenów użytków rolnych, dla których konieczne jest dokonanie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zmiany dokonane dotyczą:

a) Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Przemyśl”, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone:

- teren złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” oraz „Ostrów II” położony w obszarze szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi Q_{1%}, oznaczony symbolem PG_(2ZZ) i kreskowaniem fioletowo żółtym,
- teren złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” oraz „Ostrów II” położony poza obszarem szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi Q_{1%}, oznaczony symbolem PG₃ i kolorem fioletowym,
- tereny wód powierzchniowych, położone w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodami powodziowymi Q_{1%}, oznaczone symbolem WS 1-7,
- tereny rolne położone w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q_{1%}, oznaczone symbolem R i kreskowaniem żółtym i ciemno żółtym,
- tereny rolne położone poza zasięgiem szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q_{1%}, oznaczone symbolem R_(o), i kolorem ciemno żółtym

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

- tereny obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemyśl”, oznaczone symbolem PG ⁽¹⁾, drobnym kreskowaniem,
 - tereny stanowiska archeologicznego nr 13AZP/108-83/83, oznaczone symbolem A,
 - tereny położone w zasięgu zagrożenia powodziowego wodą Q_{10%}, oznaczone kropkami czarnymi ,
 - granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” i „Ostrów-II” , oznaczone linią ciągłą koloru granatowego,
 - granice złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” i „Ostrów – II”, oznaczone linią ciągłą koloru pomarańczowego,
 - granica obszaru i terenu górniczego „Ostrów- część A”, oznaczona linią ciągłą koloru czerwonego,
 - granica terenu wód powierzchniowych, położonych w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q_{1%}, oznaczone zostały linia koloru czarnego,
 - granica złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” i „Ostrów II” przeznaczonego do eksploatacji oznaczone zostały linia koloru zielonego, jako kontur terenu wyodrębnionego .
- b) W tekście Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i polityka przestrzenna gminy Przemyśl”- stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone zapisy wskazujące kierunki zagospodarowania terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium , w tym dopuszczające eksploatację części złoża surowców „Ostrów” oraz „Ostrów II”, w obszarze szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi Q_{1%} oraz Q_{10%} oraz nakazujące rekultywację terenu po zakończonej eksploatacji.

Zmiany wyróżniono:

- w tekście kolorem fioletowym,
- na rysunku, wprowadzono granicę obszaru objętego Zmianą Nr 3 Studium oraz symbole literowe dla poszczególnych terenów .

12. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 4 Studium.⁴

12.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 4 Studium:⁴

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemysł, zwane dalej Studium, objęte zmianą, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemysł z dnia 27 grudnia 2002r z późn. zm.

Podstawą prawną opracowania Zmiany Nr 4 Studium jest Uchwała Nr XXIV/179/2020 Rady Gminy Przemysł z dnia 4 września 2020r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, terenu położonego w Gminie Przemysł.

Opracowanie Zmiany Nr 4 Studium ma na celu doprowadzenia do zgodności dokumentów planistycznych w zakresie wprowadzenia terenu na potrzeby infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, umożliwienia wykonania odwiertów.

Jednocześnie z opracowaniem Zmiany Nr 4 Studium prowadzona jest procedura opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego umożliwiająca wykonanie obiektów i urządzeń technicznych infrastruktury gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego z części złoża „Przemysł”.

Opracowanie Zmiany Nr 4 Studium oraz opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynika z konieczności ekonomicznej i gospodarczej, na potrzeby dalszego rozwoju gminy, bogatej w złoża gazu ziemnego. Opracowanie w/w dokumentów planistycznych umożliwi wykonanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego, na potrzeby którego wymagana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskana w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana funkcja terenu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania Zmiany Nr 4 Studium, obejmująca teren przeznaczony Zmiany Nr 4 Studium, wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się z trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia obowiązującego Studium uniemożliwiają przeprowadzenie procedury opracowania planu miejscowego i uzyskania stosownej „zgody leśnej”, bowiem podstawą do opracowania planu miejscowego jest wykazanie zgodności ustaleń planu z ustaleniami obowiązującego Studium.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb nowej funkcji, wymaga uprzedniego sporządzenia Zmiany Nr 4 Studium, w zakresie doprowadzenia do zgodności planowanej nowej funkcji terenu do ustaleń Zmiany Nr 4 Studium.

Uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium, aby opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, konieczna jest wcześniejsza zmiana studium, aby można było sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze planowanej eksploatacji gazu ziemnego.

Zmiana Nr 4 Studium, uwzględnia wymogi prawne wynikające z Prawa geologicznego i górniczego, Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12.2. Synteza Zmiany Nr 4 Studium⁴

Zmiana Nr 4 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, przebiega sieć gazowa, w terenie tym znajduje się również infrastruktura techniczna (odwiert gazowy). Na terenie Zmiany Nr 4 Studium, nie wykonano żadnych prac związanych wykonaniem planowanych do realizacji odwiertów gazowych.

W granicach objętych Zmianą Nr 4 Studium, nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony do eksploatacji gazu ziemnego jest wolny od zabudowy i stanowi grunty leśne.

Zmiana Nr 4 Studium dotyczy terenów użytków leśnych, dla których konieczne jest dokonanie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zmiany dokonane dotyczą:

- a) Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Przemyśl”, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone:
 - Teren przeznaczony na potrzeby infrastruktury technicznej i gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, z możliwością wykonania odwiertów gazowych oznaczony symbolem 1.PG oraz wypełnieniem koloru fioletowego,
 - teren udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Przemyśl” w Granicach Zmiany Nr 4 Studium oznaczony konturem koloru czerwonego,
 - teren obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemyśl-1” w Granicach Zmiany Nr 4 Studium oznaczony konturem koloru pomarańczowego.

- b) W tekście Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i polityka przestrzenna gminy Przemyśl”- stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone zapisy wskazujące kierunki zagospodarowania terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, w tym wykonanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gazowej, eksploatację gazu ziemnego, odwiertów gazowych..

Zmiany wyróżniono:

- w tekście kolorem niebieskim,
- na rysunku, wprowadzono granicę obszaru objętego Zmianą Nr 4 Studium oraz symbole literowe.

...⁴ Wprowadzono Zmianą Nr 4 Studium

13. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I).⁵

13.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I):⁵

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, objęte zmianą, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., z późn. zm.

Podstawą prawną opracowania Zmiany Nr 5 Studium jest Uchwała Nr XXXI/240/2021 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 kwietnia 2021r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, terenu położonego w Gminie Przemyśl, dla terenu obejmującego kontur w m. Krówniki wg. załącznika Nr 1 do uchwały (ETAP I).

Opracowanie Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), wynika z konieczności wprowadzenia do obowiązującego studium terenów zapewniających dalszy rozwój zabudowy w m. Krówniki.

Planowana funkcja terenu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), stworzy warunki do zapewnienia dalszego rozwoju zabudowy w m. Krówniki. Dla terenu w m. Krówniki, zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, którą dokonuje się z trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla potrzeb nowej funkcji obszaru wymaga uprzedniego sporządzenia Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), w zakresie doprowadzenia do zgodności planowanej nowej funkcji terenu do ustaleń zmiany studium.

Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) , uwzględnia wymogi prawne wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Prawa wodnego, Prawa geologicznego i górniczego, Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze względu na lokalizację terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) oraz uwarunkowań terenu objętego zmianą.

⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

13.2. Synteza Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I)⁵

Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) obejmuje teren położony w granicach administracyjnych gminy Przemyśl: teren położony w m. Krówniki obejmujący kontur wg Załącznika Nr 1 do uchwały Rady Gminy Przemyśl Nr XXXI/240/2021 z dnia 29 kwietnia 2021r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 5 Studium. Teren położony w m. Krówniki, stanowi grunty rolne pochodzenia mineralnego wysokich klas bonitacyjnych, objętych ochroną prawną. Dla terenów objętych Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uzyskanie zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych wysokich klas chronionych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zmiany dokonane dotyczą:

- a) Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Przemyśl”, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone:
 - granice obszaru objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) linią przerywaną z dwoma kropkami w kolorze niebieskim,
 - tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U w kolorze czerwonym,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MNj w kolorze brązowym,
 - tereny zieleni niskiej urządzonej oznaczone symbolem ZP w kolorze zielonym,
 - teren publicznej drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD w kolorze białym,
 - obszar objęty zakazem zabudowy w promieniu 50m od odwiertu gazowego „Jaksmanice – 4a”, oznaczony linią przerywaną w kolorze czerwonym,
 - obszar narażony na zalewanie wodami powodziowymi Q_{1%} o wysokości mniejszej niż 0,5m, oznaczony szrafowaniem w kolorze niebieskim,
 - granice strefy ochronnej od obiektu wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-1427 Bateria Stała 1 „Krówniki”, oznaczone linią ciągłą w kolorze niebieskim w odległości 50,0m od granicy geodezyjnej ruin fortu,
 - teren złoża gazu ziemnego o nazwie „Przemyśl” w granicach Zmiany Nr 5 Studium, oznaczony kreskowaniem w kolorze czarnym,
 - teren i obszar górniczy o nazwie „Przemyśl- 1” w granicach Zmiany Nr 5 Studium, oznaczony kreskowaniem w kolorze zielonym,
- b) W tekście Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i polityka przestrzenna gminy Przemyśl” - stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone zapisy wskazujące kierunki zagospodarowania terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), czcionką w kolorze czerwonym.

Zmiany wyróżniono:

- w tekście kolorem czerwonym,
- na rysunku, wprowadzono granicę obszaru objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) oraz symbole literowe dla poszczególnych terenów, wg oznaczeń wskazanych w legendzie.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

14. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 6 Studium.⁶

14.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 6 Studium:⁶

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, objęte zmianą, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r z późn. zm.

Podstawą prawną opracowania Zmiany Nr 6 Studium jest Uchwała Nr LII/374/2022 Rady Gminy Przemyśl z dnia 16 września 2022r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 6 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, terenu położonego w Gminie Przemyśl.

Opracowanie Zmiany Nr 6 Studium ma na celu dostosowanie zapisów obowiązującego studium do wymogów prawnych ustawy Prawo geologiczne i górnicze, które stanowią, iż:

- a) zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2022, poz. 1072 z późn. zm.), udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- b) przepis art. 95 ust. 2 w/w ustawy stanowi, iż w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- c) przepis art. 208 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015, poz. 196), stanowi, iż obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i które nie zostały wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie później niż w terminie 2 lat od wejścia w życie niniejszej ustawy, wprowadza się do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Biorąc pod uwagę złożoność i czasochłonność oraz koszty wprowadzenia do Studium obszarów udokumentowanych złóż kopalin, o których mowa w powołanych wyżej przepisach prawa, ustawodawca przewidział okres do 2 lat, w celu dostosowania wymogów wynikających z ustawy Prawo geologiczne i górnicze w trybie formalno-prawnym regulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 6 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, wynika z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę ustawą Prawo geologiczne i górnicze.

- planowana funkcja terenu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania Zmiany Nr 6 Studium, obejmująca teren przeznaczony do eksploatacji i rekultywacji, wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się z trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- ustalenia obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Przemyśl Nr III/20/2002 z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., nie obejmują oznaczonego konturu udokumentowanego i zatwierdzonego złoża surowców mineralnych „Ostrów”,
- sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla potrzeb nowej funkcji terenu (eksploatacja kruszywa), wymaga uprzedniego sporządzenia Zmiany Nr 6 Studium, w zakresie doprowadzenia do zgodności planowanej nowej funkcji terenu do ustaleń Zmiany Nr 6 Studium,
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium, w świetle rozbieżności w przeznaczeniu terenu w obowiązującym studium, aby opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i na cele nieleśne, konieczna jest wcześniejsza zmiana studium, aby można było sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze planowanej eksploatacji i rekultywacji części złoża.

Zmiana Nr 6 Studium, uwzględnia wymogi prawne wynikające z Prawa geologicznego i górniczego, Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze względu na lokalizację terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium w obszarze szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$.

14.2. Synteza Zmiany Nr 6 Studium⁶

Zmiana Nr 6 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty użytkowane rolniczo (uprawa zboża).

W bezpośrednim sąsiedztwie położone są tereny przekształcone w wyniku prowadzonej od ponad 30 lat działalności górniczej, w wyniku której powstały zbiorniki wodne o powierzchni około 42,7ha. Na części obszaru, na którym w przeszłości prowadzona była działalność wydobywcza, powstały zbiorniki poeksploatacyjne, w większości już zrekultywowane. Przez teren objęty Zmianą Nr 6 Studium, przebiega strefa techniczna od linii energetycznej wysokiego napięcia. Na terenie bezpośrednio sąsiadującym z terenem Zmiany Nr 6 Studium, znajdują się maszyny do robót ziemnych górniczych, przenośniki taśmowe oraz istniejący Zakład Eksploatacji Kruszywa. Jest to teren uzbrojony w infrastrukturę techniczną i drogową, na potrzeby prowadzonej od lat odkrywki.

W granicach objętych Zmianą Nr 6 Studium, nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony do eksploatacji jest wolny od zabudowy i stanowi głównie uprawy rolne na gruntach o użytku RII, RIIIa, Wsr – RIIIa, RIIIb, Wsr – RIIIb, dr.

Zmiana Nr 6 Studium dotyczy terenów użytków rolnych, dla których konieczne jest dokonanie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zmiany dokonane dotyczą:

- a) Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Przemyśl”, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone:
 - teren złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” położony w obszarze szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi $Q_{1\%}$, oznaczony symbolem G oraz kreskowaniem jasno fioletowym,
 - teren złoża kruszywa naturalnego „Ostrów” położony w obszarze szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi $Q_{10\%}$, oznaczony symbolem $G_{(10)}$ oraz drobnym kreskowaniem jasno fioletowym,
 - teren obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemyśl -1”, oznaczony kreskowaniem w kolorze fioletowym,
 - teren złoża gazu ziemnego o nazwie „Przemyśl” oraz teren złoża kruszywa naturalnego o nazwie „Ostrów” w granicach Zmiany Nr 6 Studium, oznaczony kreskowaniem w kolorze szarym,
 - teren Przemysko- Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczony kropkami w kolorze ciemno zielonym,
 - specjalny obszar ochrony ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie”, oznaczony kreskami w kolorze ciemno zielonym,
 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Ostoja Przemyska”, oznaczony kreskami w kolorze jasno zielonym,

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

- b) W tekście Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i polityka przestrzenna gminy Przemyśl” - stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r. ze zm., zostały wprowadzone zapisy wskazujące kierunki zagospodarowania terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium, w tym dopuszczające eksploatację złoża surowców „Ostrów”, w obszarze szczególnego zagrożenia wodami powodziowymi Q_{1%} oraz Q_{10%} oraz nakazujące rekultywację terenu po zakończonej eksploatacji w kierunku 1-2 zbiorników wodnych.

Zmiany wyróżniono:

- w tekście kolorem pomarańczowym,
- na rysunku, wprowadzono granicę obszaru objętego Zmianą Nr 6 Studium oraz symbole literowe dla poszczególnych terenów.

15. Uzasadnienie i synteza Zmiany Nr 7 Studium.⁷

15.1. Uzasadnienie Zmiany Nr 7 Studium:⁷

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemyśl, zwane dalej Studium, objęte zmianą, zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r z późn. zm.

Podstawą prawną opracowania Zmiany Nr 7 Studium jest Uchwała Nr LXI/443/2023 Rady Gminy Przemyśl z dnia 24 marca 2023r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl.

Opracowanie Zmiany Nr 7 Studium ma na celu doprowadzenia do zgodności dokumentów planistycznych w zakresie zagospodarowania terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci) na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego z udokumentowanego złoża.

Jednocześnie z opracowaniem Zmiany Nr 7 Studium prowadzona jest procedura opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego umożliwiająca rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń technicznych infrastruktury gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego z części złoża „Przemyśl”.

Opracowanie Zmiany Nr 7 Studium oraz opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynika z konieczności ekonomicznej i gospodarczej, na potrzeby dalszego rozwoju gminy, bogatej w złoża gazu ziemnego. Opracowanie w/w dokumentów planistycznych umożliwi rozbudowę, przebudowę i remont obiektów i urządzeń technicznych infrastruktury gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego, na potrzeby którego wymagana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskana w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowana funkcja terenu w granicach objętych uchwałą o przystąpieniu do opracowania Zmiany Nr 7 Studium, obejmująca teren przeznaczony do Zmiany Nr 7 Studium, wymagać będzie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się z trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia obowiązującego Studium uniemożliwiają przeprowadzenie procedury opracowania planu miejscowego i uzyskania stosownej „zgody leśnej”, bowiem podstawą do opracowania planu miejscowego jest wykazanie zgodności ustaleń planu z ustaleniami obowiązującego Studium.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb nowej funkcji, wymaga uprzedniego sporządzenia Zmiany Nr 7 Studium, w zakresie doprowadzenia do zgodności planowanej nowej funkcji terenu do ustaleń Zmiany Nr 7 Studium.

Uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium, aby opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, konieczna jest wcześniejsza zmiana studium, aby można było sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze planowanej eksploatacji gazu ziemnego.

...⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

Zmiana Nr 7 Studium, uwzględnia wymogi prawne wynikające z Prawa geologicznego i górniczego, Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

15.2. Synteza Zmiany Nr 7 Studium⁷

Zmiana Nr 7 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, przebiega sieć gazowa, w terenie tym znajduje się również infrastruktura techniczna (odwiert gazowy). Na terenie Zmiany Nr 7 Studium, nie wykonano żadnych prac związanych z rozbudową, przebudową i remontem istniejącej infrastruktury technicznej.

W granicach objętych Zmianą Nr 7 Studium, nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony do eksploatacji gazu ziemnego jest wolny od zabudowy kubaturowej i stanowi grunty leśne.

Zmiana Nr 7 Studium dotyczy terenów użytków leśnych, dla których konieczne jest dokonanie zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zmiany dokonane dotyczą:

- a) Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityki Przestrzennej Gminy Przemyśl”, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone:
 - teren górnictwa i wydobywania - teren infrastruktury technicznej gazowej, oznaczony symbolem 2G oraz wypełnieniem w kolorze jasno fioletowym,
 - teren obszaru i terenu górniczego gazu ziemnego „Przemyśl -1”, oznaczony kreskowaniem w kolorze fioletowym,
 - teren złoża gazu ziemnego o nazwie „Przemyśl” w granicach Zmiany Nr 7 Studium, oznaczony kreskowaniem w kolorze szarym,
 - otwór wiertniczy „Przemyśl 245” w granicach Zmiany Nr 7 Studium oznaczony kropką w obwiedni czarnej wypełnionej w kolorze żółtym,
 - teren Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczony kropkami w kolorze ciemno zielonym.

- b) W tekście Studium pod nazwą „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i polityka przestrzenna gminy Przemyśl” - stanowiącym załącznik do Uchwały Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 27 grudnia 2002r., ze zm., zostały wprowadzone zapisy wskazujące kierunki zagospodarowania terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, w tym zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejącą i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci) na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego z udokumentowanego złoża.

Zmiany wyróżniono:

- w tekście kolorem grafitowym,
- na rysunku, wprowadzono granicę obszaru objętego Zmianą Nr 7 Studium oraz symbole literowe.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

**POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

**UWARUNKOWANIA ZMIANY NR 7
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

Zespół autorski Zmiany Nr 7 Studium:

- 1) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.) - Nr uprawnień: KT-304/KW/186/2014 - zagadnienia przyrodnicze i urbanistyczne,
- 2) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Nr wpisu na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie: UPR.: 6/PKOOK/2013 - zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze.

SPIS TREŚCI

Lp.	Wyszczególnienie	Str. nr
	ROZDZIAŁ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 7 STUDIUM	4
	UWARUNKOWANIA - wstęp	4
	I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 7 STUDIUM	6
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	6
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	6
3.	Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowywanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	6
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	7
	4.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.	8
	4.2 Wody powierzchniowe.	9
	4.3 Wody podziemne.	9
	4.4 Tereny zalewowe.	9
	4.5 Obszary osuwiskowe.	9
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	9
6.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	9
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	10
8.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	10
	8.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.	11
	8.2 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.	11
	8.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej	11

		i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	
	8.4	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	11
9.		Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.	11
10.		Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.	12
11.		Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	12
12.		Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	13
13.		Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	13
14.		Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	13
15.		Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	13
16.		Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	14
17.		Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	14
		ROZDZIAŁ II II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
1.		Dotychczasowe zmiany w środowisku.	15
2.		Struktura przyrodnicza obszaru opracowania.	16
		ROZDZIAŁ III WNIOSKI	17

ROZDZIAŁ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 7 STUDIUM⁷

UWARUNKOWANIA – wstęp⁷

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl w dniu 27 grudnia 2002r., na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Potrzeby wynikające z rozwoju gminy spowodowały konieczność zmiany studium. Rada Gminy Przemyśl podjęła niżej wymienione Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium:

- Uchwała Nr XXIII/198/2008 Rady Gminy Przemyśl z dnia 23 października 2008r.,
- Uchwała Nr XXV/221/2008 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 grudnia 2008r.,
- Uchwała Nr XXXVII/249/2013 Rady Gminy Przemyśl z dnia 13 grudnia 2013r.,
- Uchwała Nr XII/45/2015 Rady Gminy Przemyśl z dnia 25 czerwca 2015r.,
- Uchwała Nr XXXI/240/2021 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 kwietnia 2021r.,
- Uchwała Nr LII/374/2022 Rady Gminy Przemyśl z dnia 16 września 2022r.,
- Uchwała Nr LXI/443/2023 Rady Gminy Przemyśl z dnia 24 marca 2023r.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Każda zmiana Studium, w tym również Zmiana Nr 7 Studium, poprzedzona była wnikliwą analizą elementów mających wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy, rozwoju gospodarczegoi jakości życia mieszkańców.

Studium Gminy Przemyśl zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), natomiast Zmiana Nr 7 Studium dokonywana była na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 977).

Art. 27 w/w ustawy stanowi, iż zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021r., poz. 2405), projekt studium, a więc również jego zmiana, powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Podczas pracy nad Zmianą Nr 7 Studium, dla terenu przeznaczzonego na potrzeby infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, przyjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz jakość życia mieszkańców.

...⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

Opracowanie Zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Przemyśl, wynika z faktu, iż:

- teren objęty Zmianą Nr 7 Studium obejmuje grunty leśne (chronione), zatem wymagana będzie zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 2409). Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci) na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego z udokumentowanego złoża, wymagać będzie uprzedniego sporządzenia Zmiany Studium, w zakresie wprowadzenia funkcji związanej z szeroko pojętą infrastrukturą gazową, w części graficznej Studium oraz w tekście Studium;
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią, iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium, zachodzi konieczność dokonania zmiany Studium, aby następnie opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w niezbędnym zakresie;

Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, a w konsekwencji opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynika z konieczności ekonomicznej i gospodarczej, na potrzeby dalszego rozwoju gminy, bogatej w złoża gazu ziemnego. Opracowanie w/w dokumentów planistycznych umożliwi rozbudowę, przebudowę i remont istniejących elementów infrastruktury gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego, na potrzeby którego wymagana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskana w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 7 STUDIUM.⁷

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.⁷

Zmiana Nr 7 Studium obejmuje teren położony w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiący grunty leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, przebiega sieć gazowa, w terenie tym znajduje się również infrastruktura techniczna (odwiert gazowy). Na terenie Zmiany Nr 7 Studium, nie wykonano żadnych prac związanych z rozbudową, przebudową i remontem istniejącej infrastruktury technicznej.

W granicach objętych Zmianą Nr 7 Studium, nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony do eksploatacji gazu ziemnego jest wolny od zabudowy kubaturowej i stanowi grunty leśne.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.⁷

Na terenie objętym Zmianą Nr 7 Studium, ład przestrzenny nie zostanie naruszony w przypadku podjęcia działań eksploatacyjnych, bowiem teren przeznaczony pod wykonanie urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, zlokalizowany jest w kompleksie leśnym, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego odwiertu gazowego oraz infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym Zmianą Nr 7 Studium, prowadzona będzie działalność eksploatacyjna gazu ziemnego. Teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej wraz z wyznaczoną strefą ochrony technicznej (zlokalizowanej w granicach Zmiany Nr 7 Studium) zostanie ogrodzony i zabezpieczony przed przedostaniem się na teren osób trzecich. Zważywszy na charakter inwestycji obszar Zmiany Nr 7 Studium będzie wolny od zadrzewień i zakrzaczeń.

3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.⁷

Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Przemyśl na lata 2023-2032 określono 7 celów strategicznych dla 3 głównych wyznaczonych wcześniej sfer funkcjonowania gminy:

SFERA SPOŁECZNA

Cel strategiczny 1: Poprawa warunków i jakości życia.

SFERA POTENCJAŁÓW I ZASOBÓW GMINY

Cel strategiczny 2: Zwiększenie dostępności nowoczesnej infrastruktury technicznej i społecznej zaspokajającej potrzeby mieszkańców i przedsiębiorców oraz osób przybywających na teren gminy.

Cel strategiczny 3: Poprawa funkcjonalności i zagospodarowania przestrzeni gminy.

Cel strategiczny 4: Poprawa zachowania i wykorzystania potencjału kulturowego bazującego na lokalnym dziedzictwie.

Cel strategiczny 5: Poprawa stanu czystości środowiska naturalnego i przygotowanie do zmian klimatu.

Cel strategiczny 6: Wzmocnienie kapitału ludzkiego

SFERA GOSPODARCZA I PROMOCJI GMINY

Cel strategiczny 7: Wzrost konkurencyjności lokalnej gospodarki.

Cele strategiczne Gminy Przemysł odwzorowują obszary rozwojowe w sferze przestrzennej, gospodarczej i społecznej, które są zależne od siebie i wzajemnie się przenikają. Podstawą do podejmowania działań w sferze gospodarczej i społecznej powinno być racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz ochrona ładu przestrzennego. Z kolei zadania realizowane w zakresie infrastruktury technicznej będą podstawą do realizacji zadań w sferze gospodarczej, rozwoju usług społecznych, a także pozytywnie wpłyną na poprawę jakości środowiska przyrodniczego. Cele osiągnięte w ramach sfery społecznej i gospodarczej wpłyną również na poprawę jakości życia mieszkańców oraz zwiększenie atrakcyjności przestrzeni.

Z uwagi na charakter Zmiany Nr 7 Studium Gminy Przemysł (infrastruktura techniczna gazowa, eksploatacja złoża gazu ziemnego), realizacja jej założeń nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów strategicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Przemysł.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.⁷

W obszarze objętym Zmianą Nr 7 Studium, funkcjonują następujące formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody:

- **Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty Zmianą Nr 7 Studium)**

funkcjonujący na mocy Uchwały Nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2014r., poz. 1959 z późn. zm.). Czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych.

Na terenie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się między innymi:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem 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 100m od linii brzegów rzeki Wiar, San, Mleczka Wschodnia, 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 przeciwsuwiskowym 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.

4.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna⁷

Obszar objęty Zmianą Nr 7 Studium, stanowi głównie tereny leśne. W granicach objętych Zmianą Nr 7 Studium, nie występują grunty rolne objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 2409). Dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych w obszarze opracowania, nie stanowi znaczącego uszczuplenia gruntów leśnych zarówno na terenie działki objętej opracowaniem (Zmiana Nr 7 Studium stanowi jedynie część kompleksu leśnego), jak i na terenie całej gminy.

Teren znajdujący się w granicach Zmiany Nr 7 Studium, obejmuje w całości grunty leśne o użytku Ls.

Zmiana Nr 7 Studium dokonana na potrzeby infrastruktury technicznej gazowej, eksploatacji gazu ziemnego, nie będzie stanowiła bariery ekologicznej utrudniającej lub całkowicie hamującej przemieszczanie się gatunków.

Dla zapewnienia zachowania walorów krajobrazowych, Zmiana Nr 7 Studium jest mało znacząca, ponieważ teren przewidziany do rozbudowy, przebudowy i remontu istniejącej infrastruktury gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, w sąsiedztwie już funkcjonującej infrastruktury technicznej gazowej, nie spowoduje znaczących zmian w leśnej przestrzeni produkcyjnej.

4.2 Wody powierzchniowe⁷

Teren objęty Zmianą Nr 7 Studium należy do zlewni Sanu. Zgodnie z ogólnodostępnym portalem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie omawiany obszar znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych (JCWP RW) o nazwie: „San od Wiaru do Wisłoka”, oznaczonym kodem RW2000112259.

4.3 Wody podziemne⁷

Zgodnie z ogólnodostępnym portalem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie omawiany obszar znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o nr 154 oraz kodzie europejskim GW2000154.

Teren objęty Zmianą Nr 7 Studium Gminy Przemyśl znajduje się poza zasięgiem Głównych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych.

4.4 Tereny zalewowe⁷

Omawiany obszar Zmiany Nr 7 Studium według dostępnych map ryzyka i zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju opracowanego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej znajduje się poza w/w obszarami, teren objęty opracowaniem nie jest narażony na zalewanie wodami o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat ($Q_{1\%}$).

Zgodnie z opracowaniami Państwowej Służby Hydrogeologicznej teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami narażonymi na podtopienia.

4.5 Obszary osuwiskowe⁷

W granicach Zmiany Nr 7 Studium nie występują udokumentowane tereny osuwiskowe oraz udokumentowane tereny predysponowane do osuwania się mas ziemnych

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.⁷

W obszarze objętym Zmianą Nr 7 Studium, nie występują żadne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ani też do ewidencji zabytków, jako obiekty objęte ochroną prawną. Na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską.

6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.⁷

Dla terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy, nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych, zatem nie ma możliwości dokonania analizy i rekomendacji wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.⁷

Obszar objęty Zmianą Nr 7 Studium zlokalizowany jest w kompleksie leśnym, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej gazowej, w tym odwiertu gazu ziemnego.

Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się w odległości około 629,0m w linii prostej, od terenu opracowania Zmiany Nr 7 Studium. Należy zatem uznać, że planowane zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejącą i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci), nie spowoduje pogorszenia warunków i jakości życia mieszkańców.

Nie zachodzi potrzeba przeprowadzania szczegółowej analizy w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, w związku ze Zmianą Nr 7 Studium.

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.⁷

Obszar objęty Zmianą Nr 7 Studium znajduje się poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami Q_{1%} i Q_{10%} zgodnie z opracowanymi mapami ryzyka powodziowego oraz mapami zagrożenia powodziowego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Z uwagi na warunki hydrogeologiczne oraz położenie terenu Zmiany Nr 7 Studium, należy uznać, że ewentualna lokalizacja infrastruktury gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego nie spowoduje zaniku wody, ani pogorszenia jej jakości w ujęciach (studniach) mieszkańców wsi.

Teren eksploatacji gazu ziemnego, nie będzie miał ponadnormatywnego wpływu na ludzi i na elementy środowiska, w tym na istniejącą zabudowę, położoną w oddaleniu około 629,0m w linii prostej od granicy terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium. Nie powstaną obszary ponadnormatywnego wpływu inwestycji na środowisko przy realizacji inwestycji zgodnie z przedstawioną koncepcją.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa osób, które znajdować się będą w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej gazowej, a także obszar ochrony technicznej należy ogrodzić i odpowiednio oznakować tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu na teren eksploatacji.

W związku z projektowanym przedsięwzięciem nie zachodzi zagrożenie dla zdrowia ludzi i naruszenie interesów osób trzecich (zarówno w związku z przepisami ochrony środowiska jak i przepisami budowlanymi).

Teren objęty Zmianą Nr 7 Studium nie obejmuje obszarów osuwiskowych oraz predysponowanych do osuwania się mas ziemnych, czy powstania obrywów skalnych, zatem w tym zakresie nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i mienia.

...⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

Nie jest to teren zagrożony ponadnormatywną emisją hałasu czy zanieczyszczeń kierowanych do atmosfery, bowiem wielkość dopuszczalnej eksploatacji nie jest znacząca i nie spowoduje przekroczenia norm dopuszczalnych.

8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.⁷

Teren objęty Zmianą Nr 7 Studium nie będzie wymagał nakładów finansowych z budżetu gminy na wykonanie infrastruktury technicznej oraz drogowej.

Na potrzeby planowanej eksploatacji nie zachodzi potrzeba budowy sieci infrastruktury technicznej, na potrzeby, której koszty ponosiłaby gmina.

Roboty budowlane infrastruktury gazowej, w tym eksploatacja gazu ziemnego, przyniesie pozytywne skutki ekonomiczne i gospodarcze, na potrzeby dalszego rozwoju gminy bogatej w złoża gazu ziemnego.

8.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.⁷

Zmiana Nr 7 Studium obejmuje tereny gminy wiejskiej, zatem prognozy demograficzne w tym problemy migracyjne w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych, ośrodka wiejskiego nie dotyczą. Zatem nie dotyczą Zmiany Nr 7 Studium.

8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.⁷

Zmiana Nr 7 Studium nie będzie skutkować poniesieniem wydatków z budżetu gminy na realizację infrastruktury technicznej i drogowej.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów społecznych, rozumianych w szerokim aspekcie.

8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.⁷

Zmiana Nr 7 Studium obejmuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych, zatem dokonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest bezprzedmiotowe.

9. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy.⁷

Gmina Przemyśl jest typową gminą rolniczą. Obszar objęty Zmianą Nr 7 Studium obejmuje grunty leśne, położone z dala od zwartej zabudowy wiejskiej, z dala od jakichkolwiek ośrodków usługowych i produkcyjnych dających możliwości zatrudnienia mieszkańców.

Gmina Przemyśl potrzebuje zapewnienia nowych miejsc pracy, poprawy warunków życia mieszkańców, poprawy warunków komunikacji i budowy dodatkowych elementów infrastruktury technicznej. Teren objęty Zmianą Nr 7 Studium położony jest w granicach złoża gazu ziemnego „Przemyśl”, spełnia kryterium rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu.

⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

Analizując ewentualne skutki braku realizacji ustaleń Zmiany Nr 7 Studium, nasuwa się wnioski, że zaniechanie przewidzianych do realizacji działań będzie negatywnie oddziaływać na dalszy rozwój regionu. Przygotowywanie terenów inwestycji na potrzeby funkcjonowania infrastruktury gazowej w sposób pełny i uporządkowany, daje możliwość z jednej strony rozwoju gospodarczego, a z drugiej strony poszanowania cennych terenów pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

Dodatkowo odstąpienie od eksploatacji na złożu gazu ziemnego, skutkować będzie niegospodarnym wykorzystaniem zasobów złoża.

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.⁷

W granicach opracowania Zmiany Nr 7 Studium znajdują się grunty będące własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” – Nadleśnictwo Krasiczyn.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.⁷

W obszarze objętym Zmianą Nr 7 Studium nie występują obiekty (przyrody ożywionej lub nieożywionej) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Teren ten objęty jest ochroną w ramach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 916 z późn. zm.) z uwagi na położenie w granicach: **Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu**, utworzonego na mocy Uchwały nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2014r., poz. 1959 z późn. zm.).

Teren Zmiany Nr 7 Studium nie jest objęty innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, z wyjątkiem w/w.

Położenie obszaru Zmiany Nr 7 Studium w terenach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, powoduje konieczność uwzględnienia wymogów ochrony środowiska w ramach robót inwestycyjnych infrastruktury technicznej gazowej, w sposób zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz w sposób polegający na ochronie środowiska.

W celu dokonania oceny wpływu eksploatacji gazu ziemnego na Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu, dokonano analizy zgodności planowanego przedsięwzięcia z zakazami obowiązującymi w granicach ww. obszaru oraz przeanalizowano wpływ planowanej inwestycji na ochronę przyrody tego obszaru.

Realizacja inwestycji objętej opracowaniem Zmiany Nr 7 Studium zmieni zagospodarowanie terenu z użytku leśnego pod zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejącą i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci).

⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.⁷

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 7 Studium, stanowi obszar położony poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi oraz poza terenami predysponowanych do osuwania się mas ziemnych i powstania obrywów skalnych.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów złóż podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.⁷

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 7 Studium obejmuje obszar udokumentowanego i zatwierdzonego złoża gazu ziemnego „Przemysł”.

Na terenie całej gminy, występuje szereg sieci gazowych wraz z urządzeniami technicznymi infrastruktury gazowej, ponieważ teren tejże gminy wiejskiej Przemysł oraz gminy miejskiej Przemysł jest bogaty w złoża gazu. Zamierzenie inwestycyjne objęte opracowaniem stanowi dalszą rozbudowę infrastruktury gazowej, niezbędnej dla potrzeb zasilania poszczególnych miejscowości w gaz ziemny.

W granicach objętych opracowaniem Zmiany Nr 7 Studium, nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.⁷

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 7 Studium, zlokalizowany jest w terenie i obszarze górniczym gazu ziemnego „Przemysł-1”. W związku z powyższym dla terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium obowiązują przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze, wynikające z ustanowienia w/w obszaru.

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.⁷

W obszarze objętym Zmianą Nr 7 Studium nie funkcjonują ciągi komunikacji publicznej. Istniejąca droga dojazdowa do terenu objętego Zmianą Nr 7 stanowi drogę leśną w formie drogi utwardzonej warstwą tłucznia oraz miejscami płytami betonowymi, która na potrzeby gospodarki leśnej oraz na potrzeby dojazdu do istniejącej instalacji gazowej (zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego niniejszym opracowaniem) jest wystarczająca.

Na potrzeby funkcjonowania inwestycji określonej w Zmianie Nr 7 Studium, z uwagi na jej charakter nie zachodzi potrzeba wprowadzenia ustaleń w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami.

⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.⁷

Zakres przedsięwzięcia Zmiany Nr 7 Studium, obejmujący zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci), w tym eksploatacji gazu ziemnego z części złoża „Przemyśl”, nie obejmuje przeznaczenia na potrzeby zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.⁷

Teren Zmiany Nr 7 Studium według dostępnych map ryzyka i zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju opracowanego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej znajduje się poza obszarami narażonymi na zalewanie wodami o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat (Q1%).

⁷ Wprowadzono Zmianą Nr 7 Studium

ROZDZIAŁ II

II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.⁷

1. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU.⁷

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa.

Zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium. W związku z powyższym, na potrzeby Zmiany Nr 7 Studium, dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie. Opisane uwarunkowania obejmują teren Zmiany Nr 7 Studium na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania.

Na potrzeby dokonania opisu uwarunkowań, została sporządzona analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, w celu opracowania Zmiany Nr 7 Studium.

Dokonana analiza sporządzona na podstawie ww. dokumentów, potwierdziła, iż planowana Zmiana Nr 7 Studium, w granicach wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Przeznaczenie terenu pod planowaną funkcję będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie i nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem będzie mało znaczące i nie przekroczy norm dopuszczalnych.

Znaczące oddziaływanie na stan środowiska, będzie występować w obrębie terenu, na którym będzie realizowane działanie inwestycyjne w ramach priorytetów ekologicznych. Oddziaływanie to będzie związane z zagospodarowaniem terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci), w tym eksploatacją gazu ziemnego i wyznaczeniem strefy technicznej wraz z jej ogrodzeniem.

Zmiana Nr 7 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego Zmianą Nr 7 Studium, przebiega sieć gazowa, w terenie tym znajduje się również infrastruktura techniczna (odwiert gazowy). Na terenie Zmiany Nr 7 Studium, nie wykonano żadnych prac związanych z rozbudową, przebudową i remontem istniejącej infrastruktury technicznej.

Obszar ten jest wolny od zabudowy i obejmuje grunty o użytku leśnym Ls. Konieczne jest zatem przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze objętym opracowaniem nie został dotychczas opracowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Inwestycja ta nie będzie wpływała w sposób negatywny na przyrodę Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również okolicznych terenów.

Tymczasowe oddziaływanie w trakcie realizacji inwestycji, związane głównie z płoszeniem i hałasem, nie będzie mieć negatywnego wpływu przyrodniczego, gdyż większość zwierząt takich jak ptaki i ssaki szybko przyzwyczajają się do tego czynnika.

Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, niewielki zasięg oddziaływania i odległość, nie wpłynie negatywnie na obszary chronione. Zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci), będzie kontynuacją istniejącej infrastruktury w tym rejonie, z uwagi, iż gmina jest bogata w złoża gazu ziemnego.

2. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA

Opracowanie Zmiany Nr 7 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, w swoim zakresie nie stanowi znaczącego oddziaływania na stan środowiska. Zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci), spowoduje pewne zmiany w środowisku leśnym, jednak są one nieuniknione, ze względu na rozwój gospodarczy gminy i kraju.

Teren objęty opracowaniem stanowi tereny leśne, na których prowadzona jest gospodarka leśna przez Nadleśnictwo Krasiczyn.

Na terenie objętym opracowaniem Zmiany Studium, a także w jego sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary szczególnie chronione wskazane w ustawie o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 916 z późn. zm.) tj. obszarów Natura 2000, parków narodowych i ich otuliny, parków krajobrazowych, pomników przyrody, zespołów przyrodniczo - krajobrazowych, stanowisk dokumentacyjnych, czy też użytków ekologicznych.

Opracowanie Zmiany Nr 7 Studium, wynika z faktu, iż: planuje się dokonać zmiany dotychczasowych ustaleń Studium, w celu przystąpienia do opracowania MPZP na potrzeby inwestycyjne, związane z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej gazowej. Zmiana Nr 7 SUIKZP jest konieczna, bowiem opracowanie MPZP na przedmiotowym terenie obejmującym grunty leśne, wymaga uzyskania zgody właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.977) zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. 2022r., poz. 2409). Aby opracować plan miejscowy, ustalenia planu muszą być zgodne z ustaleniami studium, stąd konieczne jest prowadzenie równoległe dwóch procedur planistycznych.

Nadleśnictwo Krasiczyn zarządza w imieniu Skarbu Państwa lasami państwowymi na powierzchni 16098,08ha, położonymi na obszarze Pogórza Przemyskiego i Dynowskiego, w zlewni Sanu. Z 14 gatunków budujących drzewostany nadleśnictwa największy udział mają: buk, jodła, sosna, grab, dąb, olsza czarna i szara.

Większość lasów znajdujących się w zarządzie nadleśnictwa została uznana za lasy ochronne, wśród których wyróżniamy: wodochronne, stanowiące drzewostany nasienne, ostoje zwierząt chronionych, cenne fragmenty rodzimej przyrody, a także lasy miejskie wokół Przemyśla.

Drzewostany na terenie leśnym stanowią główny przedmiot analizy terenu przeznaczonego pod zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejącą i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci).

Dojazd do terenu planowanej inwestycji stanowi utwardzona żwirem oraz płytami drogowymi droga leśna wykorzystywana na potrzeby gospodarki leśnej oraz na potrzeby dojazdu do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie omawianego terenu infrastruktury technicznej gazowej.

Lasy są wspaniałą ostoją dla zwierzyny. Z tego powodu świat zwierzęcy jest zróżnicowany i składa się na niego bogactwo gatunków. Faunę leśną na terenie opracowania reprezentuje: wilk, jelen, sarna, dzik, lis, zając, kuna.

Na terenie objętym opracowaniem Zmiany Nr 7 Studium inwentaryzacja nie wykazała występowania rzadkich gatunków zwierząt, roślin i grzybów. W obszarze opracowania nie napotkano na miejsca bytowania lub żerowania ptaków objętych ochroną.

Fauna i flora terenów objętych opracowaniem jak i terenów sąsiednich, jest zbliżona do fauny i flory pozostałej części gminy.

Realizacja przedsięwzięcia objętego opracowaniem nie spowoduje negatywnego wpływu na siedliska wymienione w Załączniku nr 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r., 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 (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713), stanowiące przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, jak również nie wpłynie negatywnie na integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

ROZDZIAŁ III

WNIOSKI

Obszar opracowania Zmiany Nr 7 SUIKZP Gminy Przemyśl dotyczy terenu położonego w graniach administracyjnych Gminy Przemyśl, w powiecie przemyskim, województwie podkarpackim, w miejscowości Ujkowice, w kompleksie leśnym zarządzanym przez Nadleśnictwo Krasiczyn. Obszar objęty Zmianą Nr 7 Studium znajduje się poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami Q1% i Q10% zgodnie z opracowanymi mapami ryzyka powodziowego oraz mapami zagrożenia powodziowego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. W ramach planowanej Zmiany Nr 7 Studium Gminy Przemyśl planowane jest zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejącą i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci).

Obszar opracowania Zmiany Studium w stanie istniejącym obejmuje teren leśny.

Zatem realizacja ustaleń zawartych w projekcie Zmiany Nr 7 Studium Gminy Przemysł wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na etapie, którego należy uzyskać zgodę właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie Gminy z uwagi na duże zasoby gazu ziemnego funkcjonują liczne odwierty gazowe. Należy więc przyjąć, iż funkcja ta stanowić będzie kontynuację funkcji istniejącej obecnie w obszarze analizowanym. Oznacza to, że zamierzenie inwestycyjne na terenie objętym Zmianą Nr 7 Studium, nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym.

Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna objęta ochroną akustyczną znajduje się w odległości około 629,0m w linii prostej, od terenu opracowania.

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 7 SUIKZP Gminy Przemysł, znajduje się w granicach Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Działka objęta opracowaniem nie jest objęta innymi wielkopowierzchniowymi obszarami chronionymi, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, za wyjątkiem wyżej wymienionej.

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu na potrzeby infrastruktury gazowej, eksploatacji gazu ziemnego, daje możliwości ekonomicznego i gospodarczego dalszego rozwoju gminy, a przyjęte rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko, nie pogorszą znacząco stanu środowiska naturalnego i zdrowia ludzi ani w obszarze objętym Zmianą Nr 7 Studium, ani w jego najbliższym sąsiedztwie.

Omawiane przedsięwzięcie nie wywiera ponadnormatywnego wpływu na przyrodę Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Nie występują obszary większego niż dopuszczają odpowiednie przepisy, wpływu inwestycji na środowisko przy realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przyjętą koncepcją.

W związku z projektowanymi działaniami proekologicznymi zagospodarowanie terenu na potrzeby inwestycyjne związane z infrastrukturą techniczną gazową istniejąca i planowaną (odwierty, obiekty i urządzenia oraz sieci) na potrzeby eksploatacji gazu ziemnego z udokumentowanego złoża, w tym eksploatacji gazu ziemnego, nie zachodzi naruszenie interesów osób trzecich (zarówno w związku z przepisami ochrony środowiska jak i przepisami budowlanymi).

GMINA PRZEMYŚL

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKI
PRZESTRZENNEJ

- STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA
- OCHRONA WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
I KULTUROWEGO

SKALA 1 : 25 000

ZALĄCZNIK TEKSTOWY DO UCHWAŁY NR III/20/2002
RADY GMINY PRZEMYŚL z dnia 27 grudnia 2002 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM

- inż. Bogusław Uchwał - projektant
ipr. urbanistyczne nr 0007
- arch. Wiesław Mazur - projektant
ipr. urbanistyczne nr 100000
- arch. Michał Uchwał
- arch. Jakub Mazur



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

**POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

**UWARUNKOWANIA ZMIANY NR 6
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

Zespół autorski Zmiany Nr 5 Studium:

- 1) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U z 2013r. poz. 923 i 1650) - uprawnienia urbanistyczne.
- 2) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Członek Podkarpackiej Izby Architektów Nr UPR: 6/PKOOK/2013

SPIS TREŚCI

Lp.	Wyszczególnienie	Str. nr
	ROZDZIAŁ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 6 STUDIUM	4
	UWARUNKOWANIA - wstęp	4
	I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 6 STUDIUM	6
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	6
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	6
3.	Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowywanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	7
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	7
	4.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.	9
	4.2 Wody powierzchniowe.	10
	4.3 Wody podziemne.	10
	4.4 Tereny zalewowe.	10
	4.5 Obszary osuwiskowe.	10
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	11
6.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	11
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	11
8.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	11
	8.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.	12
	8.2 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.	13
	8.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej	13

	i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	
8.4	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	13
9.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.	13
10.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.	14
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	14
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	15
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	15
14.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	15
15.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	16
16.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	16
17.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	16
	ROZDZIAŁ II II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
1.	Dotychczasowe zmiany w środowisku.	17
2.	Struktura przyrodnicza obszaru opracowania.	18
	ROZDZIAŁ III WNIOSKI	19

ROZDZIAŁ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 6 STUDIUM⁶

UWARUNKOWANIA – wstęp⁶

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl w dniu 27 grudnia 2002r., na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Potrzeby wynikające z rozwoju gminy spowodowały konieczność zmiany studium. Rada Gminy Przemyśl podjęła niżej wymienione Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium:

- Uchwała Nr XXIII/198/2008 Rady Gminy Przemyśl z dnia 23 października 2008r.
- Uchwała Nr XXV/221/2008 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 grudnia 2008r.
- Uchwała Nr XXXVII/249/2013 Rady Gminy Przemyśl z dnia 13 grudnia 2013r.
- Uchwała Nr XII/45/2015 Rady Gminy Przemyśl z dnia 25 czerwca 2015r.
- Uchwała Nr XXXI/240/2021 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 kwietnia 2021r.
- Uchwała Nr LII/374/2022 Rady Gminy Przemyśl z dnia 16 września 2022r.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Każda zmiana Studium, w tym również Zmiana Nr 6 Studium, poprzedzona była wnikliwą analizą elementów mających wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy, rozwoju gospodarczej jakości życia mieszkańców.

Studium Gminy Przemyśl zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), natomiast Zmiana Nr 6 Studium dokonywana była na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r, poz. 503 z późn. zm.).

Art. 27 w/w ustawy stanowi, iż zmiana studium następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2021 poz. 2405), projekt studium, a więc również jego zmiana, powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Podczas pracy nad Zmianą Nr 6 Studium, dla terenu złoża surowców mineralnych o nazwie: „Ostrów”, przyjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz jakość życia mieszkańców.

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

Opracowanie Zmiany Nr 6 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Przemyśl, obejmujące złoża surowców mineralnych, wynika z faktu, iż:

- teren objęty Zmianą Nr 6 Studium obejmuje grunty rolne wysokich klas: II i III (chronione), zatem wymagana będzie zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1326 z późn. zm.). Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze złoża surowców mineralnych „Ostrów”, obejmujące obszar i teren górniczy, wymagać będzie uprzedniego sporządzenia Zmiany Nr 6 Studium, w zakresie oznaczenia terenów udokumentowanego złoża surowców mineralnych w części graficznej Studium oraz w tekście Studium;
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium, w świetle braku oznaczenia w obowiązującym Studium udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów”, zachodzi konieczność dokonania zmiany Studium, aby następnie opracować Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w niezbędnym zakresie;
- zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 196), udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- przepis art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 196), stanowi, iż w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- przepis art. 208 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 196), stanowi, iż obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i które nie zostały wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie później niż w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 6 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, wynika z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz potrzeby zakończenia eksploatacji udokumentowanego i zatwierdzonego złoża „Ostrów”, w szczególności w granicach ustanowionego terenu i obszaru górniczego.

I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 6 STUDIUM.⁶

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.⁶

Zmiana Nr 6 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty użytkowane głównie rolniczo. W sąsiedztwie bezpośrednim funkcjonują tereny przekształcone w wyniku prowadzonej od ponad 30 lat eksploatacji kruszywa naturalnego. Na większości obszaru, na którym w przeszłości prowadzona była działalność wydobywcza, powstały zbiorniki wodne poeksploatacyjne, w większości już zrekułtywowane. Przez teren opracowania przebiega strefa techniczna od linii energetycznej wysokiego napięcia. Na terenie sąsiadującym bezpośrednio z obszarem Zmiany Nr 6 Studium znajdują się maszyny do robót ziemnych górniczych, przenośniki taśmowe oraz istniejący zakład przerobczy „ZEK Ostrów”. Jest to teren uzbrojony w infrastrukturę techniczną i drogową, niezbędną na potrzeby prowadzonej odkrywki.

W granicach Zmiany Nr 6 Studium występują grunty chronione klasy II i III, dla których wymagana jest zgoda właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W granicach objętych Zmianą Nr 6 Studium, nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Teren przeznaczony do eksploatacji jest wolny od zabudowy i stanowi głównie uprawy rolne na gruntach o użytku RII, RIIIa, Wsr – RIIIa, RIIIb, Wsr – RIIIb, dr.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.⁶

Na terenie objętym Zmianą Nr 6 Studium, w obszarze udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów”, ład przestrzenny zostanie naruszony w przypadku podjęcia działań eksploatacyjnych, bowiem w stanie istniejącym teren przeznaczony pod eksploatację, wykorzystywany jest rolniczo (uprawa zboża), jednak z uwagi na prowadzoną od ponad 30 lat działalność górnictwem oraz zważywszy na przyjęty kierunek rekułtywacji na terenie Zmiany Nr 6 Studium – nie są to działania trwale naruszające ochronę ładu przestrzennego. W przypadku podjęcia działań eksploatacyjnych złoża, ład przestrzenny zostanie naruszony i trwać będzie do czasu zakończenia rekułtywacji.

Rekułtywacja obszaru pogórniczego przeprowadzona zostanie w kierunku powiększeniem istniejących powierzchni zbiorników wodnych. Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium położony jest pośrodku terenu wyeksploatowanego lub będącego w trakcie eksploatacji, zatem pozostawienie tego terenu w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu, stanowiłoby naruszenie ładu przestrzennego, tym bardziej, że po zakończonej rekułtywacji przedmiotowy teren wraz z już zrekułtywowanymi terenami stanowić będzie jednolity krajobraz zbiorników wodnych.

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.⁶

Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Przemysł na lata 2016 - 2022 określono cele strategiczne Gminy:

Cel Strategiczny 1 (Gospodarka): Wszechstronne i trwałe wspieranie rozwoju gospodarczego w oparciu o istniejący potencjał środowiska i mieszkańców zapewniający odpowiednią liczbę miejsc pracy oraz efektywne funkcjonowanie podmiotów gospodarczych.

Cel Strategiczny 2 (Ochrona środowiska): Wspieranie działań w zakresie ochrony środowiska.

Cel Strategiczny 3 (Turystyka i sport): Poprawa atrakcyjności turystycznej gminy poprzez racjonalne wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz położenia geograficznego dla rozwoju turystyki.

Cel Strategiczny 4 (Rolnictwo): Wspieranie rolnictwa oraz działań w zakresie ekoprodukcji.

Cel Strategiczny 5 (Rozwój kapitału ludzkiego): Zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie usług społecznych, obejmujących sferę kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną, sportową, zdrowotną oraz pomoc społeczną.

Z uwagi na charakter Zmiany Nr 6 Studium Gminy Przemysł (eksploatacja złoża „Ostrów”), realizacja jej założeń nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów strategicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Przemysł.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.⁶

W obszarze objętym Zmianą Nr 6 Studium, funkcjonują następujące formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody:

- **Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium)**

utworzony na mocy Uchwały nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2014r., poz. 1959, z późn. zm.). Czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych.

Na terenie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się między innymi:

- 8) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 1029 z późn. zm.), z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody;

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

- 9) 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;
 - 10) 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;
 - 11) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Wiar, San, Mlecza Wschodnia, 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;
 - 12) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 13) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 14) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.
- **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” PLB 180001 (cały obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium)**
- Obszar ten obejmuje najbardziej wysunięte na zachód fragmenty pogórza Karpat Wschodnich. Są to fragmenty Pogórza Przemyskiego i Pogórza Dynowskiego. Pogórze przemyskie jest najślabiej zaludnionym i najlepiej zachowanym przyrodniczo fragmentem polskich pogórzy. Minimalna wysokość obszaru to 100m n.p.m., maksymalna – 616 m n.p.m.
- Teren ten wyróżnia się naturalnym krajobrazem rusztowego układu grzbietów górskich, poprzecinanych dolinami rzeki Sanu i Wiaru. Wzgórza pokryte są lasami liściastymi – w wyższych partiach dominuje buczyna karpacka, a w niższych przeważają grądy. W dolinach rzecznych występują lasy łąkowe i olszynki karpackie. Pozostałe tereny są uprawiane bądź urogowane, występują tu też łąki i zbiorowiska roślinności kserotermicznej. Obszar ten stanowi cenna ostoję ptaków - występuje tu co najmniej 29 gatunków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, wśród których dość liczne populacje bociana białego, derkacza, dzięcioła czarnego, gąsiorka, muchołówki białoszyjej. Teren ten zasiedlają również ptaki z Polskiej Czerwonej Księgi, takie jak: bączek, dzięcioł biało-grzbiety, orlik krzykliwy, orzeł przedni, puchacz i puszczyk uralski.
- Największymi zagrożeniami dla Pogórza Przemyskiego są zanieczyszczenia powietrza i wód oraz naturalna sukcesja roślinności na opuszczonych terenach rolniczych i zalesianie terenów otwartych, co może być zgubne dla ptaków zasiedlających te tereny.

▪ **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska”
PLH 180012 (cały obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium)**

Obszar znajduje się w południowo - wschodniej Polsce, na terenie Pogórza Przemyskiego i w niewielkiej części na Pogórzu Dynowskim (Pogórza Karpat Wschodnich). Leży na wysokości 196-541 m n.p.m.

Rusztowy układ grzbietów górskich przecinają równoleżnikowe doliny meandrującego Sanu i Wiaru. Lasy stanowią ponad 70% ogólnej powierzchni obszaru, wśród których dominują podgórska forma buczyny karpackiej, a w wyższych partiach lasy jodłowo- bukowe. Kompleksy leśne poprzecinane są polami uprawnymi oraz łąkami i pastwiskami. Brzegi naturalnie meandrujących rzek porastają priorytetowe dla UE łągi. W dolinie Wiaru, w okolicach Rybotycz i Makowej, występują murawy.

Na terenie ostoi występuje 6 typów siedlisk ważnych dla UE. Obszar stanowi ważną ostoję fauny puszczańskiej z dużymi drapieżnikami: wilkiem i rysiem oraz dużymi ssakami roślinożernymi. Stwierdzono tu w sumie 56 gatunków zwierząt cennych z europejskiego punktu widzenia, w tym 13 gatunków ptaków. Wśród bezkręgowców szczególnie cenne są gatunki związane ze starymi drzewostanami dębowymi i bukowymi: jelonek rogacz, pachnica dębowa i kozioróg dębosz. Teren ten charakteryzuje się również bogatą florą roślin naczyniowych (900 gatunków), w tym wielu gatunków zagrożonych, chronionych i rzadkich.

Najważniejsze zagrożenia na obszarze ostoi to zaniechanie uprawy roli, wycinanie starych drzewostanów a także kłusownictwo.

4.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna⁶

Obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium, stanowi tereny użytków rolnych. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonują tereny przekształcone w wyniku prowadzonej od ponad 30 lat eksploatacji kruszywa naturalnego. Grunty rolne były przez poprzednie lata użytkowane do produkcji rolniczej. W granicach objętych Zmianą Nr 6 Studium, nie występują grunty leśne o użytku Ls oraz grunty rolne zadrzewione o użytku Lz. Dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w obszarze opracowania, stanowiących około 1,0 ha powierzchni terenu złoża przewidzianego do eksploatacji, nie stanowi znaczącego uszczuplenia gruntów rolnych na terenie gminy, tym bardziej, że znaczna część gruntów rolnych na terenie Gminy Przemysł, nie jest uprawiana.

Teren znajdujący się w granicach Zmiany Nr 6 Studium, obejmuje gleby, które zostały zaliczone do klas chronionych klas bonitacyjnych II i III klasy.

Zmiana Nr 6 Studium dokonana na potrzeby wydobywania udokumentowanego złoża surowców mineralnych, nie będzie stanowiła bariery ekologicznej utrudniającej lub całkowicie hamującej przemieszczanie się gatunków.

Dla zapewnienia zachowania walorów krajobrazowych, Zmiana Nr 6 Studium jest mało znacząca, ponieważ teren przewidziany do eksploatacji złoża obejmuje powierzchnię około 1,0 ha, a planowane wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” i przyjęty kierunek rekultywacji po zakończonym wydobywaniu, w sąsiedztwie już funkcjonującej kopalni odkrywkowej jak też już znacząco zrehabilitowanego terenu kopalni, nie spowodują znaczących zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

4.2 Wody powierzchniowe⁶

Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium należy do zlewni Sanu. Obszar Zmiany Nr 6 Studium znajduje się w zasięgu JCWP o nazwie „San od Olszanki do Wiaru” i Europejskim kodzie: PLRW200015223999.

Na terenie objętym Zmianą Nr 6 Studium znajdują się zbiorniki wodne powstałe w wyniku rekultywacji terenów poeksploatacyjnych o łącznej powierzchni około 42,7 ha. Jest to teren płaski, przez który nie przepływa żaden ciek wodny.

4.3 Wody podziemne⁶

Cały teren objęty Zmianą Nr 6 Studium, znajduje się w obrębie granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 oraz w granicach pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wód dla miasta Przemyśla.

Teren Zmiany Nr 6 znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych o numerze 154 i Europejskim kodzie: PLGW2000154.

Wody podziemne zawarte są w utworach czwartorzędowych. Występuje tu jeden poziom wodonośny związany z utworami żwirowo - piaszczystymi zasilany głównie przez opady atmosferyczne i wody roztopowe.

Generalnie spływ wód podziemnych odbywa się w kierunku rzeki San. Wody podziemne są połączone hydraulicznie z wodami rzeki, przy niskich stanach wód San pełni rolę drenującą a przy wysokich nawadnia warstwę wodonośną powodując jej popiętrzenie. Zwierciadło wody ma charakter swobodny tylko lokalnie napięty, jego poziom obniża się w kierunku rzeki. Głębokość lustra wody waha się od 3,5 do 6,0 m p.p.t.

Prowadzona od ponad wielu lat eksploatacja kruszywa nie doprowadziła do obniżenia poziomu wód gruntowych. Poziom wody w basenach kształtuje się generalnie na wyższym lub podobnym poziomie jak w przytoczonym początkowym okresie eksploatacji. Na okresowe zmiany poziomu wody w ciągu roku w basenach mają wpływ warunki atmosferyczne i poziom wody w rzece San. Koryto rzeki jest wcięte i spełnia rolę drenującą.

4.4 Tereny zalewowe⁶

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, tereny objęte Zmianą Nr 6 Studium obejmują obszary bezpośredniego zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, w rejonie rzeki San.

4.5 Obszary osuwiskowe⁶

Zmiana Nr 6 Studium obejmuje tereny poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi lub predysponowanymi do osuwania się mas ziemnych.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.⁶

W obszarze objętym Zmianą Nr 6 Studium, nie występują żadne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ani też do ewidencji zabytków, jako obiekty objęte ochroną prawną. Na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską.

6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.⁶

Dla terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy, nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych, zatem nie ma możliwości dokonania analizy i rekomendacji wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.⁶

W obszarze objętym Zmianą Nr 6 Studium funkcjonują tereny upraw rolnych. W bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonują tereny górnicze prowadzonej od ponad 30 lat działalności wydobywczej na złożu „Ostrów” oraz tereny, na których w wyniku prowadzonych odkrywek powstały zbiorniki wodne poeksploatacyjne, w większości już zrekultywowane. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa wsi Ostrów położona jest w odległości około 453-metrowej od terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium. Należy zatem uznać, że planowane wydobycie ze złoża surowców mineralnych „Ostrów”, nie spowoduje pogorszenia warunków i jakości życia mieszkańców.

Zważywszy na prowadzoną od ponad 30 lat eksploatację, zaakceptowaną przez mieszkańców gminy Przemyśl, która nie stworzyła jak do tej pory lokalnych konfliktów, nie zachodzi potrzeba przeprowadzania szczegółowej analizy w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, w związku ze Zmianą Nr 6 Studium.

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.⁶

Obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q_{1%}) oraz części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q_{10%}).

W koncesji wskazuje się warunki wydobycia w zasięgu zagrożenia zalewania wodami powodziowymi, w sposób uwzględniający zapewnienie bezpieczeństwa dla pracy maszyn, urządzeń oraz pracowników odkrywki.

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

W dokumentacji koncesyjnej wskazuje się rozwiązania techniczne i organizacyjne, które zapewnią bezpieczne wykorzystanie terenu złoża, z dala od najbliższej zabudowy mieszkaniowej wsi Ostrów.

Z uwagi na warunki hydrogeologiczne, dotychczasowa eksploatacja nie spowodowała zaniku wody, zatem należy uznać, że ewentualna dalsza eksploatacja złoża nie spowoduje zaniku wody, ani pogorszenia jej jakości w ujęciach (studniach) mieszkańców wsi.

Teren wydobywania udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów”, nie będzie miał ponadnormatywnego wpływu na ludzi i na elementy środowiska, w tym na istniejącą zabudowę, położoną w odległości około 453 m od granicy terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium. Nie powstaną obszary ponadnormatywnego wpływu inwestycji na środowisko przy realizacji inwestycji zgodnie z przedstawioną koncepcją wydobywania kruszywa ze złoża.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa osób, które znajdować się będą w sąsiedztwie wyrobiska górniczego, należy je oznaczyć tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu na teren obszaru górniczego, głębokich wykopach czy zakazie kąpielii w wyrobisku.

W związku z projektowanym przedsięwzięciem wydobywania kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Ostrów”, nie zachodzi zagrożenie dla zdrowia ludzi i naruszenie interesów osób trzecich (zarówno w związku z przepisami ochrony środowiska jak i przepisami budowlanymi).

Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium nie obejmuje obszarów osuwiskowych oraz predysponowanych do osuwania się mas ziemnych, czy powstania obrywów skalnych, zatem w tym zakresie nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i mienia.

Nie jest to teren zagrożony ponadnormatywną emisją hałasu czy zanieczyszczeń kierowanych do atmosfery, bowiem zarówno wielkość eksploatacji dopuszczalnej koncesjami jak również wielkość złoża „Ostrów”, nie są znaczące i nie spowodują przekroczenia norm dopuszczalnych.

8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.⁶

Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium nie będzie wymagał nakładów finansowych z budżetu gminy na wykonanie infrastruktury technicznej oraz drogowej. Inwestor, który dotychczas prowadził eksploatację kruszywa od około 30 lat, wykonał szereg dróg wewnętrznych tzw. wewnątrz zakładowych wraz z ich utwardzeniem, bowiem na potrzeby dotychczasowej eksploatacji oraz planowanej dalszej eksploatacji, drogi były i są elementem podstawowym. Po zakończonej eksploatacji i rekultywacji tereny ciągów komunikacyjnych przekazywane zostaną na rzecz gminy.

Na potrzeby dotychczasowej oraz planowanej eksploatacji nie zachodzi potrzeba budowy sieci infrastruktury technicznej, zatem gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów z tym związanych.

Zakończenie eksploatacji złoża, przyniesie pozytywne skutki społeczne, związane z miejscami pracy dla pracowników odkrywki jak również pozytywne skutki środowiskowe, związane z uporządkowanym zakończeniem eksploatacji złoża, w sposób powodujący oddanie terenu przyrodzie, która po pewnym czasie sama zagospodaruje i wypełni teren nowymi wartościami przyrodniczymi.

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

Przyjęty kierunek rekultywacji w Zmianie Nr 6 Studium, stanowi kontynuację rozpoczętej rekultywacji w kierunku wodnym i rolnym trwającym od około 30 lat.

8.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.⁶

Zmiana Nr 6 Studium obejmuje tereny gminy wiejskiej, zatem prognozy demograficzne w tym problemy migracyjne w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych, ośrodka wiejskiego nie dotyczą. Zatem nie dotyczą Zmiany Nr 6 Studium.

8.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.⁶

Zmiana Nr 6 Studium nie będzie skutkować poniesieniem wydatków z budżetu gminy na realizację infrastruktury technicznej i drogowej, bowiem w ramach dotychczasowej eksploatacji inwestor wykonał szereg dróg wewnętrznych, dróg wewnątrz zakładowych obecnie służących jako drogi wywozu żwiru, oraz jako drogi dojazdowe dla mieszkańców do zbiorników wodnych w ramach rekreacji. Po zakończonej eksploatacji i rekultywacji, drogi utwardzone żwirem zostaną przekazane na rzecz gminy. Obecnie funkcjonujący zakład przeróbczy „ZEK Ostrów” funkcjonuje w oparciu o indywidualne rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej, które są wystarczające, a zatem w tym zakresie gmina nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów inwestycyjnych.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia (planowane zakończenie eksploatacji złoża), gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów społecznych, rozumianych w szerokim aspekcie.

8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.⁶

Zmiana Nr 6 Studium obejmuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych, zatem dokonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest bezprzedmiotowe.

9. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy.⁶

Gmina Przemyśl jest typową gminą rolniczą oraz gminą stanowiącą „sypialnię miasta Przemyśla”. Obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium obejmuje głównie grunty rolne, tereny górnicze oraz tereny poeksploatacyjne stanowiące zbiorniki wodne, położone z dala od zwartej zabudowy wiejskiej, z dala od jakichkolwiek ośrodków usługowych i produkcyjnych dających możliwości zatrudnienia mieszkańców.

Gmina Przemyśl potrzebuje zapewnienia nowych miejsc pracy, poprawy warunków życia mieszkańców, poprawy warunków komunikacji i budowy dodatkowych elementów infrastruktury technicznej. Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium obejmuje udokumentowane złoża surowców mineralnych „Ostrów”, spełnia kryterium rozbudowy funkcji usługowej, w zakresie uruchomienia i dokończenia eksploatacji odkrywki, przy realizacji której jest szansa zatrudnienia i zwiększenia ilości miejsc pracy, zarówno podczas eksploatacji, jak też podczas późniejszej rekultywacji terenu.

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

Odstąpienie od eksploatacji na złożu surowców mineralnych „Ostrów”, przyniesie ze sobą negatywne skutki społeczne, w gminie, w której bezrobocie jest znaczące. Ponadto odstąpienie od eksploatacji złoża, skutkować będzie niegospodarnym wykorzystaniem zasobów złoża.

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.⁶

W granicach opracowania Zmiany Nr 6 Studium znajdują się grunty będące własnością osób fizycznych i prawnych.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.⁶

W obszarze objętym Zmianą Nr 6 Studium nie występują obiekty (przyrody ożywionej lub nieożywionej) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Teren ten objęty jest ochroną w ramach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2022r, poz. 916 z późn. zm.) - tzw. wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody.

Teren udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” znajduje się w granicach **Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, utworzonego na mocy Uchwały nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2014r., poz. 1959 z późn. zm.).

Teren Zmiany Nr 6 Studium położony jest także w **Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie”** PLB 180001 oraz w **Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska”** PLH 180012.

Położenie obszaru Zmiany Nr 6 Studium w terenach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, powoduje konieczność uwzględnienia wymogów ochrony środowiska w ramach planowanej odkrywki, w sposób zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju społeczno- gospodarczego oraz w sposób polegający na ochronie środowiska.

W celu dokonania oceny wpływu wydobycia kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” na Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” oraz Obszar Natura 2000 „Ostoja Przemyska”, dokonano analizy zgodności planowanego przedsięwzięcia z zakazami obowiązującymi w granicach ww. obszarów oraz przeanalizowano wpływ planowanego wydobycia na ochronę przyrody tych obszarów.

Rekultywacja złoża surowców mineralnych „Ostrów” po okresie eksploatacji, zmieni obszar części planowanego przedsięwzięcia z rolniczego na tereny zielone wraz z powiększeniem istniejących akwenów wodnych.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.⁶

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 6 Studium, stanowi obszar położony poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi oraz poza terenami predysponowanych do osuwania się mas ziemnych i powstania obrywów skalnych. Jest to teren płaski.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów złóż podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.⁶

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 6 Studium obejmuje obszar udokumentowanego i zatwierdzonego złoża surowców mineralnych „Ostrów” o powierzchni przewidzianej do eksploatacji około 1,0ha, z całkowitej powierzchni złoża wynoszącej 100,93ha.

Złoże surowców mineralnych „Ostrów”, udokumentowane zostało dokumentacją geologiczną kat C₁, zatwierdzoną decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii – akt zatwierdzenia Nr KZK/012/K/2220/70 z dnia 29.09.2009r.

Obszar opracowania położony jest w obrębie jednostki Skolskiej wchodzącej w skład Karpat Zewnętrznych. W budowie geologicznej biorą udział osady czwartorzędowe oraz kredowo – trzeciorzędowe.

W budowie geologicznej złoża udział biorą utwory czwartorzędowe - wykształcone jako osady rzeczne. Serię złożową budują osady żwirowo - piaszczyste z domieszką otoczków.

Mięszkość złoża „Ostrów”, przewidzianego do wydobycia, wynosi od 3,2m do 12,3m (średnio 8m) a grubość zalegającego nad złożem nadkładu wynosi od 0,9m do 5,0m.

Nadkład tworzą gliny, pyły oraz piaski pylaste i zaglinione. Mięszkość nadkładu waha się od 0,9m do 5,0m. Podłoże utworów czwartorzędowych tworzą utwory trzeciorzędowe, reprezentowane przez ility krakowieckie oraz piaskowce i łupki facji inoceramowej.

Planowane maksymalne roczne wydobycie surowców mineralnych ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” wynosi do 150 m³. Okres eksploatacji złoża wynosić będzie około 7 lat.

W granicach objętych opracowaniem Zmiany Nr 6 Studium, nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium, obejmuje zwierciadło wód gruntowych na głębokości od ok. 3,5m do ok. 6,0m pod powierzchnią terenu.

14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.⁶

Cały teren objęty Zmianą Nr 6 Studium, objęty jest granicami obszaru górniczego gazu ziemnego „Przemyśl”, dla którego Rada Gminy podjęła uchwałą Nr XVI/105/2004 z dnia 30.04.2004r. i odstąpiła od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym dla terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium obowiązują przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze, wynikające z ustanowienia w/w obszarów.

⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.⁶

W obszarze objętym Zmianą Nr 6 Studium nie funkcjonują ciągi komunikacji publicznej. Istniejące drogi wewnątrz zakładowe funkcjonują jako ciągi komunikacji wewnętrznej w formie nieutwardzonych, nieurządzonych ciągów, wykorzystywanych na potrzeby kopalni, które były i są nadal wystarczające. Obszar Zmiany Nr 6 Studium, jest bezpośrednio położony przy jednej z takich dróg, prowadzących do zakładu przerobczego, w tym do budynku socjalno- biurowego „ZEK Ostrów”. Drogi te służyły i nadal służą do transportu kruszywa z terenów prowadzonego wydobycia złoża.

Do celów sanitarnych woda pobierana jest z własnego ujęcia (istniejącej studni kopanej) na terenie „ZEK Ostrów”. Ścieki sanitarne gromadzone są w zbiorniku bezodpływowym do gromadzenia ścieków, na terenie „ZEK Ostrów”, z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków. Gospodarka odpadami odbywa się na dotychczasowych zasadach.

16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.⁶

Zakres przedsięwzięcia Zmiany Nr 6 Studium, obejmujący eksploatację części udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów”, nie obejmuje przeznaczenia na potrzeby zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. W przypadku uruchomienia odkrywki (pobór kruszywa), świadczone będą usługi komercyjne, nie będące usługami publicznymi, w rozumieniu przepisów odrębnych.

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.⁶

Na terenie Zmiany Nr 6 Studium, zagrożenie powodziowe wodami Q_{1%}, oraz Q_{10%}, stwarza rzeka San. Dla terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

ROZDZIAŁ II

II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.⁶

1. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU.⁶

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa.

Przy czym zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium. W związku z powyższym, na potrzeby Zmiany Nr 6 Studium, dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie. Opisane uwarunkowania obejmują teren Zmiany Nr 6 Studium na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania.

Na potrzeby dokonania opisu uwarunkowań, została sporządzona analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, w celu opracowania Zmiany Nr 6 Studium, dla terenu złoża surowców mineralnych „Ostrów”.

Dokonana analiza sporządzona na podstawie ww. dokumentów, potwierdziła, iż planowana Zmiana Nr 6 Studium, dla terenu złoża surowców mineralnych „Ostrów”, w granicach wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 6 Studium, nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Przeznaczenie terenu pod planowaną funkcję będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie i nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem będzie mało znaczące i nie przekroczy norm dopuszczalnych.

Znaczące oddziaływanie na stan środowiska, będzie występować w obrębie terenu, na którym będzie realizowane działanie inwestycyjne w ramach priorytetów ekologicznych. Oddziaływanie to będzie związane z wydobyciem kruszywa oraz komunikacją.

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 6 Studium Gminy Przemyśl, stanowi użytki rolne, położone pomiędzy terenami istniejących zbiorników wodnych, powstałych w ramach rekultywacji złoża „Ostrów” przez ostatnie około 30 lat. Pozostała nieznaczną część złoża „Ostrów”, które należałoby ze względów ekonomicznych i gospodarczego wykorzystania złoża, doprowadzić do zakończenia poboru kruszywa, objęta konturem Zmiany Nr 6 Studium.

Na terenach rolnych objętych konturem Zmiany Nr 6 Studium, występują obecnie uprawy rolne. W bezpośrednim sąsiedztwie występują nieużytki oraz tereny, na których rozpoczęto działalność górniczą (drogi technologiczne, baseny wodne, działki ze zdjętym humusem oraz masami nadkładowymi).

...⁶ Wprowadzono Zmianą Nr 6 Studium

Teren złoża surowców mineralnych „Ostrów”, przewidzianego do eksploatacji (około 1,0ha z całkowitej powierzchni obu złóż („Ostrów” oraz „Ostrów II”, wynoszącej 100,93ha). Obszar ten jest wolny od zabudowy i obejmuje grunty o następujących klasach bonitacyjnych: II, III. Konieczne jest zatem przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów wysokich klas II i III na cele nierolnicze w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na terenie obszaru opracowania nie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Dla obszarów poeksploatacyjnych ustalono kierunek rekultywacji 1-2 zbiorniki wodne.

Inwestycja ta nie będzie wpływała w sposób negatywny na przyrodę Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” PLB 180001 oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska” PLH 180012 jak również okolicznych terenów, co zostało udowodnione w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko oraz w decyzji środowiskowej wydanej przez Wójta Gminy Przemysł.

Tymczasowe oddziaływanie w trakcie eksploatacji, związane głównie z płoszeniem i hałasem, nie będzie mieć negatywnego wpływu przyrodniczego, gdyż większość zwierząt takich jak ptaki i ssaki szybko przyzwyczajają się do tego czynnika.

Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, niewielki zasięg oddziaływania i odległość, nie wpływa negatywnie na obszary chronione. Eksploatacja kruszywa będzie kontynuacją prowadzonej od kilkadziesiąt lat działalności w tym rejonie. Proponowane rozwiązania rekultywacyjne, w kierunku powiększenia istniejących zbiorników wodnych na złożu „Ostrów”, przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności obszaru oraz stworzą większe możliwości żerowania i lęgów dla gatunków ptaków, które obecnie w przeciwieństwie do obszarów już zrekultywowanych, nie mają dogodnych siedlisk wodnych i wodno-błotnych.

Po okresie rekultywacji zwiększy się bioróżnorodność regionu, dzięki stworzeniu nowych siedlisk dla zwierząt preferujących nowopowstałe siedliska. Zrekultywowany teren również w trakcie migracji ptaków doliną rzeki San, może przyczynić się do podniesienia wartości obszaru dla zatrzymujących się ptaków migrujących.

2. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA⁶

Analiza obszaru objętego Zmianą Nr 6 Studium pozwoliła na wyodrębnienie struktury przyrodniczej, utworzonej poprzez pola uprawne, położone pośrodku funkcjonującej kopalni.

Natomiast na terenie złoża surowców mineralnych „Ostrów” przewidzianego do eksploatacji i stanowiącego teren Zmiany Nr 6 Studium, można wyodrębnić grunty orne(R).

Pola uprawne, stanowią ekosystemy ciągle przekształcane działalnością człowieka związaną z uprawami rolnymi. Są dość odporne na wpływ zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. 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.

Teren części złoża surowców mineralnych „Ostrów”, objęty Zmianą Nr 6 Studium i planowany do eksploatacji, dotyczy obszarów pola uprawianego rolniczo, na którym przedmiotowa zmiana zostanie zlokalizowana.

Na terenie złoża objętego opracowaniem nie występują śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, ani żadne inne zbiorowiska roślinności cennej z przyrodniczego punktu widzenia.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji na analizowanym terenie nie wytypowano obszarów cennych przyrodniczo. Zgodnie z przeprowadzoną analizą na obszarze inwestycji nie zaobserwowano gatunków rzadkich, cennych ani chronionych. Ze względu na lokalizację inwestycji nie stwierdzono występowania w okolicy siedlisk szczególnie wartościowych dla takich grup zwierząt.

Fauna i flora terenów objętych opracowaniem jak i terenów sąsiednich, jest zbliżona do fauny i flory pozostałej części gminy. Celem zagwarantowania możliwości zaspokajania potrzeb społecznych przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych podczas wyznaczania nowej funkcji terenu, należy dążyć do integracji działań gospodarczych.

Na omawianym terenie zaobserwowano florę i faunę występującą pospolicie na terenie całego kraju, nie zaobserwowano występowania rzadkich gatunków zwierząt i roślin objętych ochroną prawną.

Przeznaczenie terenu Zmiany Nr 6 Studium na potrzeby eksploatacji złoża surowców mineralnych „Ostrów”, nie będzie stanowić bariery dla międzynarodowego korytarza ekologicznego Rzeki San.

Po zakończeniu działalności górniczej i wykonaniu rekultywacji, baseny wodne będą urozmaicheniem krajobrazu, poprzez wykonanie wzdłuż brzegów akwenów wypłyceń i nasadzeń roślinności szuwarowej, mogą stać się miejscem gniazdowania niektórych ptaków związanych ze środowiskiem wodnym.

ROZDZIAŁ III

WNIOSKI ⁶

Teren objęty Zmianą Nr 6 Studium obejmuje eksploatacją końcówki terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów”, położonego pomiędzy już wyeksploatowanym i zrehabilitowanym wcześniej terenem Zakładu Eksploatacji Kruszywa „ZEK Ostrów”. Obszar objęty Zmianą Nr 6 Studium położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) oraz częściowo w obszarze zagrożenia powodziowego występującego raz na 10 lat ($Q_{10\%}$).

Obszar złoża surowców mineralnych, planowanych do eksploatacji, stanowiący teren Zmiany Nr 6 Studium dotyczy terenu rolnego, dla którego planowane jest nowe przeznaczenie obejmujące wydobycie metodą odkrywkową, w ramach zakończenia poboru żwiru ze złoża „Ostrów”.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego Zmianą Nr 6 Studium, funkcjonuje kopalnia odkrywkowa o tym samym charakterze i funkcji, oraz funkcjonują tereny w większości już zrehabilitowane. Oznacza to, że zamierzenie inwestycyjne na terenie

objętym Zmianą Nr 6 Studium stanowiącym powierzchnię 1,0 ha, nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości około 453m od granic lokalizacji przedsięwzięcia.

Projektowane przedsięwzięcie wydobywania kruszywa naturalnego metodą odkrywkową ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” zlokalizowane jest na terenie Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na terenie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” PLB 180001 i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska” PLH 180012.

Teren położony jest poza pozostałymi wielkopowierzchniowymi obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, za wyjątkiem wyżej wymienionych.

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu na potrzeby wydobywania kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” w omawianym projekcie dokumentu planistycznego, daje możliwości ekonomicznego wykorzystania terenu, a przyjęte rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko, nie pogorszą znacząco stanu środowiska naturalnego i zdrowia ludzi ani w obszarze objętym Zmianą Nr 6 Studium, ani w jego najbliższym sąsiedztwie.

Analizowane przedsięwzięcie nie wywiera ponadnormatywnego wpływu na przyrodę zarówno Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jak i obszarów Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” i „Ostoja Przemyska”.

Nie występują obszary większego niż dopuszczają odpowiednie przepisy, wpływu inwestycji na środowisko przy realizacji przedsięwzięcia zgodnie z koncepcją wydobywania i przerobu kruszywa.

W związku z projektowanymi działaniami eksploatacji złoża surowców mineralnych, nie zachodzi naruszenie interesów osób trzecich (zarówno w związku z przepisami ochrony środowiska jak i przepisami budowlanymi).

GMINA PRZEMYSŁ

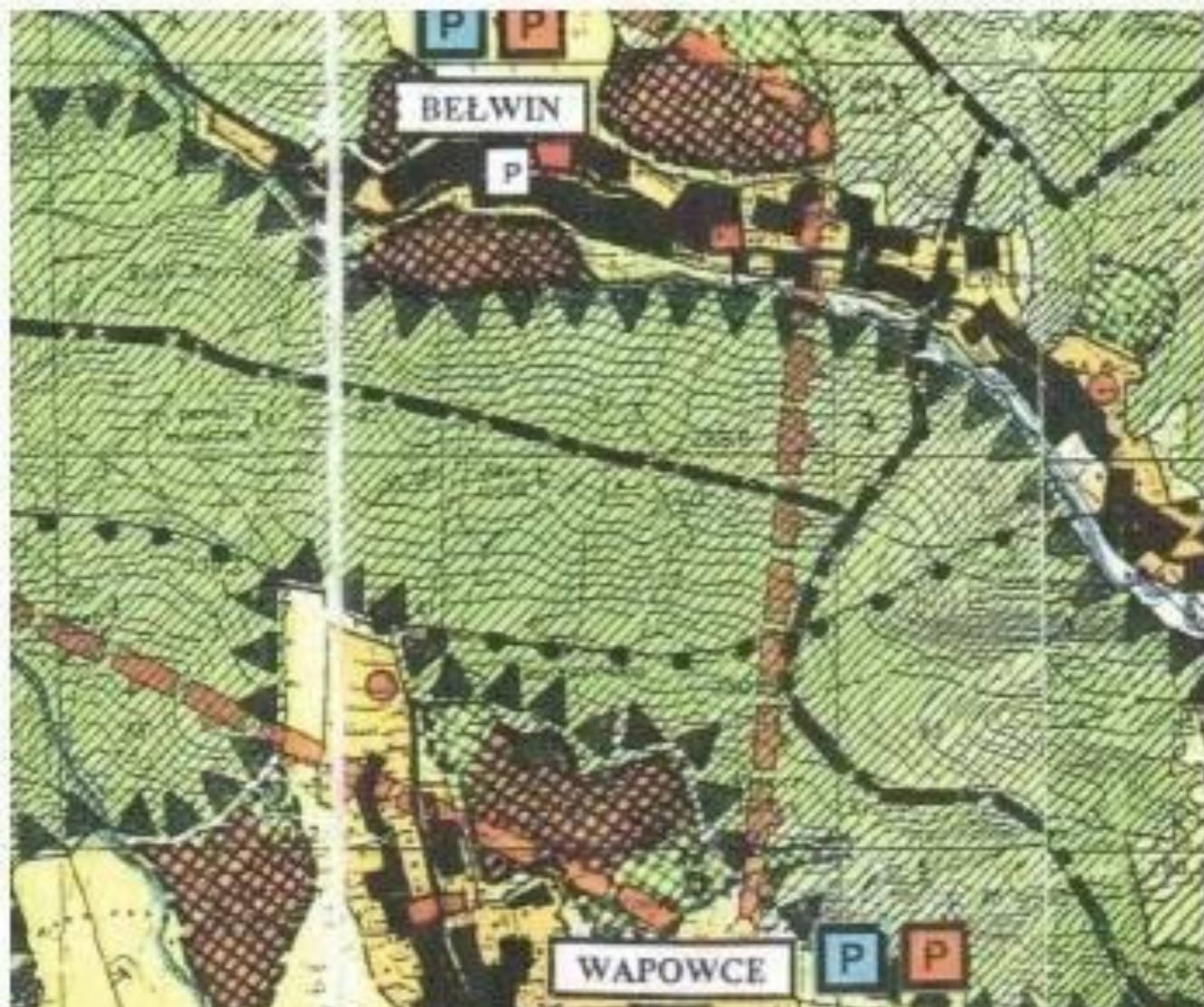
STUDIUM UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZEMYSŁU

- STRUKTURA FUNKCJO
- INFRASTRUKTURA TEC
- OCHRONA WARTOŚCI I ZASOBÓW
I KULTU

SKALA 1

ZAŁĄCZNIK TEKSTOWY DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY PRZEMYSŁ z dnia 27 grudnia



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL

POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

**UWARUNKOWANIA ZMIANY NR 5
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL
(ETAP I)**

Zespół autorski Zmiany Nr 5 Studium:

- 3) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U z 2013r. poz. 923 i 1650) - uprawnienia urbanistyczne.
- 4) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Członek Podkarpackiej Izby Architektów Nr UPR: 6/PKOOK/2013

SPIS TREŚCI

Lp.	Wyszczególnienie	Str. nr
	ROZDZIAŁ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 5 STUDIUM (ETAP I)	4
	UWARUNKOWANIA - wstęp	4
	I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 5 STUDIUM (ETAP I)	5
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	5
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	6
3.	Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowywanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	6
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	7
	4.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.	7
	4.2 Wody powierzchniowe.	7
	4.3 Wody podziemne.	7
	4.4 Tereny zalewowe.	7
	4.5 Obszary osuwiskowe.	8
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	8
6.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	8
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	9
8.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	9
	8.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.	9
	8.2 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.	14

	8.3	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	30
	8.4	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	33
9.		Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.	43
10.		Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.	44
11.		Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	44
12.		Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	44
13.		Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	44
14.		Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	44
15.		Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	44
16.		Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	45
17.		Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	45
		ROZDZIAŁ II II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	45
1.		Dotychczasowe zmiany w środowisku.	45
2.		Struktura przyrodnicza obszaru opracowania.	46
		ROZDZIAŁ III WNIOSKI	47

ROZDZIAŁ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 5 STUDIUM (ETAP I)⁵

UWARUNKOWANIA – wstęp⁵

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl w dniu 27 grudnia 2002r., na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Potrzeby wynikające z rozwoju gminy spowodowały konieczność zmiany studium. Rada Gminy Przemyśl podjęła niżej wymienione Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium:

- Uchwała Nr XXIII/198/2008 Rady Gminy Przemyśl z dnia 23 października 2008r.
- Uchwała Nr XXV/221/2008 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 grudnia 2008r.
- Uchwała Nr XXXVII/249/2013 Rady Gminy Przemyśl z dnia 13 grudnia 2013r.
- Uchwała Nr XII/45/2015 Rady Gminy Przemyśl z dnia 25 czerwca 2015r.
- Uchwała Nr XXXI/240/2021 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 kwietnia 2021r.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Każda zmiana Studium, w tym również Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I), poprzedzona była wnikliwą analizą elementów mających wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy, rozwoju gospodarczego i jakości życia mieszkańców.

Studium Gminy Przemyśl zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), natomiast Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) dokonywana była na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023r., poz. 977 z późn. zm.).

Art. 27 w/w ustawy stanowi, 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 2004r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz.1233), projekt studium, a więc również jego zmiana, powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Podczas pracy nad Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), przyjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz jakość życia mieszkańców.

Opracowanie Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Przemyśl, wynika z faktu, iż:

- teren objęty opracowaniem obejmuje grunty rolne pochodzenia mineralnego wysokich klas: II i III (chronione), zatem wymagana będzie zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2021r., poz. 1326 z późn. zm.). Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- braku oznaczenia terenu przeznaczonego pod rozwój budownictwa w m. Krówniki w części graficznej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl oraz w części tekstowej obowiązującego studium;
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze konturu w m. Krówniki.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, wynika z potrzeby stworzenia warunków dalszego rozwoju budownictwa w m. Krówniki.

I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 5 STUDIUM (ETAP I).⁵

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.⁵

Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, w m. Krówniki, tj. teren istniejącej szkoły wraz z obiektami szkolno - sportowymi, teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren użytków rolnych, planowanych do przyszłego zagospodarowania w kierunku nowej zabudowy. W granicach Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) występują grunty chronione klasy II i III, dla których wymagana jest zgoda właściwego organu na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania Zmiany Studium w miejscowości Krówniki obejmuje swym zakresem działki o użytkach: dr, Ps, B, Bi, Br, Bz, R.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.⁵

Na terenie objętym Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w m. Krówniki bezpośrednio sąsiaduje z terenem istniejącej szkoły i jej obiektów towarzyszących w tym sportowych. Jest to teren położony w centrum m. Krówniki, zabudowanej budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z drobnymi usługami podstawowymi.

Opisane tereny zostaną zagospodarowane w sposób wynikający z kontynuacji istniejącej funkcji i formy zabudowy sąsiedniej, co oznacza, iż Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) nie naruszy w sposób znaczący dotychczasowego ładu przestrzennego, nie naruszy w sposób znaczący dotychczasowych walorów krajobrazowych.

3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.⁵

Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Przemysł na lata 2016 - 2022 określono cele strategiczne Gminy:

Cel Strategiczny 1 (Gospodarka): Wszelchstronne i trwałe wspieranie rozwoju gospodarczego w oparciu o istniejący potencjał środowiska i mieszkańców zapewniający odpowiednią liczbę miejsc pracy oraz efektywne funkcjonowanie podmiotów gospodarczych.

Cel Strategiczny 2 (Ochrona środowiska): Wspieranie działań w zakresie ochrony środowiska.

Cel Strategiczny 3 (Turystyka i sport): Poprawa atrakcyjności turystycznej gminy poprzez racjonalne wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz położenia geograficznego dla rozwoju turystyki.

Cel Strategiczny 4 (Rolnictwo): Wspieranie rolnictwa oraz działań w zakresie ekoprodukcji.

Cel Strategiczny 5 (Rozwój kapitału ludzkiego): Zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie usług społecznych, obejmujących sferę kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną, sportową, zdrowotną oraz pomoc społeczną.

Z uwagi na charakter Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) Gminy Przemysł, realizacja jej założeń nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów strategicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Przemysł.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.⁵

Obszar objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), nie jest położony w granicach form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody, jak również nie jest położony w granicach Głównego Korytarza Południowego „Pogórze Przemyskie” (GKPd-1B).

4.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna⁵

Obszar objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), w m. Krówniki obejmuje tereny istniejącej szkoły wraz z obiektami szkolno- sportowymi oraz tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak też tereny użytków rolnych wysokich klas chronionych: II i III klasa, planowanych do zabudowy, w ramach poszerzenia terenów budowlanych w centralnej części m. Krówniki.

W granicach objętych Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), nie występują grunty leśne o użytku Ls oraz grunty rolne zadrzewione o użytku Lz.

Dla zapewnienia zachowania walorów krajobrazowych, Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) jest mało znacząca, ponieważ teren przewidziany do dalszego zainwestowania został dobrany w sposób spełniający kontynuację funkcji i formy zabudowy istniejącej sąsiedniej.

4.2 Wody powierzchniowe⁵

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) należy do zlewni Sanu. Obszar w m. Krówniki znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych o kodzie RW2000112259 i nazwie „San od Wiaru do Wisłoka”.

4.3 Wody podziemne⁵

Cały teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), znajduje się w jednolitej części wód podziemnych o numerze JCWPd 154. Zasilanie wód podziemnych odbywa się tu poprzez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych, a także infiltrację wód powierzchniowych. Najlepsze warunki infiltracji występują w obrębie tarasów holocenijskich Sanu i Wiaru, a więc tam, gdzie występują utwory charakteryzujące się wysoką przepuszczalnością. Tereny objęte opracowaniem Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) są położone poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

4.4 Tereny zalewowe⁵

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, tereny objęte Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) obejmujący teren w m. Krówniki jest narażony na zalewanie wodami o prawdopodobieństwie $Q_{1\%}$ o wysokości poniżej 0,5 metra. Maksymalna rzędna zwierciadła wody w tym obszarze wynosi 200,84 m n.p.m. Należy zaznaczyć, że na rzece Wiar na odcinku równoległym do terenu objętego zmianą występuje wał przeciwpowodziowy.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

4.5 Obszary osuwiskowe⁵

Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) obejmuje tereny poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi lub predysponowanymi do osuwania się mas ziemnych.

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.⁵

W obszarze objętym Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), położona jest kapliczka wpisana do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Część terenu w m. Krówniki objęta jest ochroną konserwatora zabytków, ponieważ poza granicami opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie położone są ruiny zabytku wpisanego do rejestru pod numerem A-1427: bateria stała 1 „Krówniki”. Obiekt ten położony jest w centrum wsi, na terenie płaskim. Bateria 1 „Krówniki” wybudowana została w 1888r jako obiekt należący do tzw. drugiej linii. Był to jeden z pięciu obiektów, które były realizowane pomiędzy rdzeniem a zewnętrznym pierścieniem Twierdzy Przemyśl.

W stanie istniejącym jest to teren zniszczony i porośnięty krzewami. Bez względu na powyższe, w ustaleniach Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), dla obszaru w m. Krówniki, należy wprowadzić zapisy chroniące ekspozycję obiektu objętego ochroną, pomimo, że zabytek nie znajduje się w granicach Zmiany Studium. Bezpośrednie sąsiedztwo terenu Zmiany Studium z w/w zabytkiem powoduje, iż zachodzi potrzeba regulacji bardziej restrykcyjnych dla planowanej zabudowy, w zakresie intensywności zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wysokości budynków jak również kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych budynków, przyjętych w sposób niepowodujący naruszenia ekspozycji.

Na terenie obejmującym obszar w m. Krówniki nie występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną prawną.

6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.⁵

Dla terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) nie został sporządzony audyt krajobrazowy, nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych, zatem nie ma możliwości dokonania analizy i rekomendacji wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.⁵

W obszarze objętym Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki funkcjonują tereny istniejącej zabudowy usługowej- usługi oświaty oraz tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to obszar położony w centralnej części m. Krówniki, gdzie jakość życia mieszkańców jest ustalona na wysokim poziomie (dostęp do pełnej infrastruktury technicznej i drogowej, nowoczesne budownictwo mieszkalne oraz usługowe - nowoczesna szkoła). Poszerzenie istniejących terenów pod zainwestowanie nową zabudową, stanowiącą kontynuację istniejącej zabudowy, nie spowoduje pogorszenia warunków życia mieszkańców, w tym warunków ochrony ich zdrowia.

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.⁵

Obszar objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) o wysokości zalewania poniżej 0,5m. W związku z powyższym dla nowej zabudowy należy uwzględnić możliwość posadowienia budynków bez podpiwniczenia, a poziom posadzki parteru wynieść min. 0,50m powyżej maksymalnego poziomu zalewania.

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki, nie obejmuje obszarów osuwiskowych oraz predysponowanych do osuwania się mas ziemnych, czy powstania obrywów skalnych, zatem w tym zakresie nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i mienia.

Nie jest to teren zagrożony ponadnormatywną emisją hałasu czy zanieczyszczeń kierowanych do atmosfery, bowiem jest to teren położony w centralnej części zabudowy mieszkaniowej m. Krówniki.

8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.⁵

Zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzona ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 458), rozszerzyła zakres art. 10 tejże ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania. Zmiana ta wprowadziła dodatkowe zobowiązanie gmin do sporządzania analizy potrzeb i możliwości ich rozwoju na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Bilans, o którym mowa w przepisach ustawy, jest elementem obowiązkowym prac nad studium.

W związku z powyższym na potrzeby opracowania Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemysł została opracowana analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Przemysł.

Na potrzeby rozpoczęcia procedury formalno- prawnej Zmiany Studium, jeszcze przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany, została dokonana analiza pod kątem realnych możliwości zmiany studium w kontekście uwarunkowań terenu objętego zmianą oraz możliwości prawnych. Punktem wyjściowym do rozważań była teza, aby nie przeznaczać pod zabudowę zbyt dużych powierzchni terenów w stosunku do realnych potrzeb i możliwości realizacyjnych gminy, aby nie generować nadmiernych kosztów wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną, komunikacyjną i społeczną, przyczyniając się jednocześnie do narastania chaosu przestrzennego.

Ponieważ teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej, obejmuje teren uzbrojony w sieci uzbrojenia technicznego, stanowi tzw. plombę w zawartej istniejącej zabudowie, planowana funkcja jest kontynuacją funkcji w całym zwartym obszarze zabudowy, podjęte zostały czynności planistyczne, poprzez w pierwszej kolejności uchwałę Rady Gminy, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Studium. Tym sposobem zostały podjęte czynności prawne, dające możliwości dalszego rozwoju gospodarczego gminy, w sposób nie powodujący naruszenia ładu i porządku wzdłuż najważniejszego ciągu komunikacyjnego, z którym powiązana jest istniejąca zwarta zabudowa.

Podczas opracowania dokumentacji planistycznej została wykonana analiza potrzeb i możliwości rozwoju na podstawie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, na poziomie danych między innymi z GUS, dostępnych na stronach internetowych GUS i na tej podstawie została przedstawiona analiza graficzna i opisowa wyników, które były aktualne na dzień przedłożenia dokumentacji do opiniowania i do uzgodnień (2022r).

Potrzeby i możliwości rozwoju jednostek samorządu terytorialnego zawarte są w dokumentach strategicznych, które tworzone są zarówno na poziomie gminnym, jak i ponadlokalnym. W przypadku Gminy Przemysł można odnieść się do założeń zapisanych w:

- Strategii Rozwoju Gminy Przemysł,
- Program Rewitalizacji dla Gminy Przemysł,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Podstawą prawną do sporządzenia bilansu jest art. 10 ust. 5-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.), które stanowią:

„5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach

- jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
 - 4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
 - a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3;*
 - b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*
 - 5) *określa się:*
 - a) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
 - b) *potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a., poza tymi obszarami;*
 - 6) *w przypadku, gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.*
6. *Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.*
7. *Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:*
- 1) *Perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;*
 - 2) *Niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”*

Podczas opracowania niniejszej analizy wykorzystano następujące dostępne materiały:

- Zestawienia Banku Danych Lokalnych oraz publikacje Głównego Urzędu Statystycznego,
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Przemyśl,
- Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Przemyśl na lata 2018-2027 uchwaloną Uchwałą Nr LI/262/2018 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 stycznia 2018r.,
- Strategię Rozwoju Gminy Przemyśl,
- Program Rewitalizacji dla Gminy Przemyśl,
- Materiały dotyczące istniejącej infrastruktury technicznej na terenie Gminy Przemyśl,
- Materiały kartograficzne,
- Zasoby Gminy Przemyśl.

Pod względem administracyjnym gminę Przemyśl tworzy 16 jednostek: Bełwin, Grochowce, Hermanowice, Krówniki, Kuńkowce, Łętownia, Łuczyce, Malhowice, Nehrybka, Ostrów, Pikulice, Rożubowice, Stanisławczyk, Ujkowice, Wapowce i Witoszyńce. Największą miejscowością gminy jest Ostrów, natomiast siedziba samorządu znajduje się w mieście Przemyśl, które pełni jednocześnie rolę administracyjną, usługową i przemysłową dla okolicznych miejscowości.

Gmina Przemyśl położona jest we wschodniej części Województwa Podkarpackiego, w powiecie przemyskim, na pograniczu Kotliny Sandomierskiej i Pogórza Przemyskiego. Gmina nie stanowi jednego zwartego terenu, lecz dzieli się na dwa wyodrębnione terytorialnie obszary o zróżnicowanej budowie morfologicznej i odmiennych walorach naturalnego środowiska przyrodniczego. Obszar północno – zachodni gminy położony po zachodniej stronie miasta Przemyśl stanowi fragment Pogórza Przemyskiego. Charakteryzuje się on dużym zalesieniem i wysokimi walorami krajobrazowymi. Południową granicę tego obszaru stanowi rzeka San, dla której tereny tej części gminy są zlewnią. W obszarze południowo – wschodnim gminy, położonym po południowej i południowo – wschodniej stronie miasta Przemyśl, Pogórze Przemyskie przechodzi w płaskie na ogół tereny o niewielkim zalesieniu występującym tylko w zachodniej części tego obszaru w granicach Pogórza Przemyskiego. Obszar ten stanowi zlewnię rzeki Wiar, będącej dopływem Sanu.

Obszar gminy należy do Kańczudzko – Przemyskiego Regionu Glebowo – Rolniczego obejmującego swym zasięgiem południową część Pogórza Rzeszowskiego, południowo – wschodnią część Pradoliny Podkarpackiej oraz fragment Płaskowyżu Sańsko – Dniestrzańskiego. Jest to region z przewagą gleb kompleksu „2” przydatności rolniczej (pszennego dobrego), dużym udziałem kompleksu „8” (zbożowo - pastewnego) i mniejszym kompleksu „1” (pszennego bardzo dobrego). Gleby w gminie są różne pod względem typologii i rodzaju skały macierzystej. W większości są to gleby pseudobielicowe i brunatne wytworzone z lessów, pyłów lessowatych i częściowo z glin. Wszystkie niemal gleby są urodzajne, o dobrym stopniu kultury.

Pod względem klasyfikacji bonitacyjnej w gminie przeważają gleby klas II- IV, które zajmują prawie 90% powierzchni ogólnej użytków rolnych. Gleby klas niższych występują głównie w części północno – zachodniej gminy w obrębie Pogorza.

W obszarze gminy występują dość bogate złoża surowca energetycznego – gazu ziemnego wysokometanowego. W obrębie Obszaru Górniczego znajduje się prawie cała północnozachodnia część gminy oraz północne pasmo części południowo-wschodniej. Fakt występowania złóż gazu i jego eksploatacja stwarza określone utrudnienia w zagospodarowaniu terenów i w rozwoju osadnictwa na niektórych obszarach gminy. Ponadto w dolinie Sanu, w terenach jego terasy zalewowej w rejonie Ostrowa, występują znaczne udokumentowane złoża kruszywa naturalnego, którego eksploatacja jest prowadzona od ponad 40 lat. W okolicach Łuczyc, w obrębie tzw. wzgórz łuczycycko – jaksmanickich występują udokumentowane złoża glin i ilów.

Gmina Przemyśl leży w dorzeczu Sanu, która jest rzeką graniczną dla gminy, bowiem przepływa wzdłuż południowej granicy jej północno – zachodniej części. Przez obszar południowo – wschodni gminy przepływa rzeka Wiar, będąca prawobrzeżnym dopływem Sanu. Większe potoki w gminie to: Łętowianka – dopływ Sanu oraz Jawor i Potok Malinowski – dopływy Wiaru. Wszystkie płynące przez teren gminy ciągi wodne są dopływami Sanu lub Wiaru. Zasilane są one głównie wodami opadowymi i roztopowymi, co przy dość wąskich korytach powoduje okresowe, krótkotrwałe wystąpienia z brzegów i podtopienia przylegających terenów. W gminie występują również akweny wody stojącej w postaci basenów wypełniających wyrobiska po eksploatacji odkrywkowej złóż kruszywa w Ostrowie oraz w postaci małych obszarowo stawów w zespołach podworskich.

Zasoby wód podziemnych i ich wydajność związane są z budową geologiczno – strukturalną obszaru. Gmina Przemyśl leży na pograniczu dwóch regionów hydrogeologicznych – Karpackiego i Przedkarpackiego. W regionie Karpackim, obejmującym północno – zachodni obszar gminy, występują wody kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Są one na bardzo różnej głębokości, lokalnie na powierzchni terenu w postaci źródeł lub wycieków. Ich wydajność jest niewielka i nie przekracza 2m³/h. Większa jest tylko wydajność wód czwartorzędnych - do 30m³/h, ale wody te występują tylko w rejonach spękań tektonicznych.

Na terenie gminy Przemyśl wyodrębnia się dwa obszary o różnej wodoności warunkującej możliwości zaopatrzenia w wodę sieci osadniczej:

1. Położona w obrębie regionu Podkarpackiego wschodnia część obszaru południowo – wschodniego gminy (Krówniki, Łuczycy) oraz najniższa nadsańska część obszaru północno – zachodniego gminy, gdzie wodoność potencjalna wynosi do 30m³/h. Jest to obszar o najkorzystniejszych możliwościach zaopatrzenia w wodę na terenie gminy.
2. Położona w obrębie regionu Karpackiego pozostała część obszaru północno – zachodniego gminy, gdzie występuje deficyt wód podziemnych, a ich wodoność nie przekracza 5m³/h. Jest to obszar z deficytem wody.

Zróznicowana jest również głębokość ustabilizowanego zwierciadła wód gruntowych, wynosząca 0 – 10 m w terenach nadrzecznych i w terenach leżących w obrębie regionu Karpackiego do powyżej 10 m w pozostałych terenach gminy. Wody podziemne w gminie zaliczane są do II i III klasy czystości.

Na podstawie wydajności warstw wodonośnych oraz parametrów modułu odpływu podziemnego wydzielony został Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Dolina Sanu” z zasobami dyspozycyjnymi ok. 35 tys. m³/dobę i głębokością ujęć przeciętnie 10 m. Do obszaru tego zbiornika należą tereny zbliżone do koryta rzeki San, czyli nadrzeczne grunty miejscowości Wapowce, Łętownia, Ostrów i Kuńkowce. Dla jego ochrony zaproponowane zostały w jego dokumentacji hydrogeologicznej strefy ochronne z zaleceniami w zakresie użytkowania gruntów oraz wykorzystania wody wokół zbiornika. Proponowane działania ochronne wód zbiornika nie wymagają nadzwyczajnych decyzji i posunięć. Ograniczenia w użytkowaniu terenów rolniczych nie zmieniają ich przeznaczenia. W obszarach ochrony postulowany jest m.in. zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

Obszar gminy należy do tzw. podkarpackiej dzielnicy klimatycznej, charakteryzującej się korzystnymi warunkami klimatycznymi dla produkcji rolnej. Okres wegetacyjny trwa 200–220 dni, średnie temperatury roczne wynoszą około 8°C, roczna suma opadów kształtuje się na poziomie 600 – 700 mm. Warunki klimatyczne są zmienne w zależności od rzeźby terenu i głębokości zalegania wód gruntowych. Okres wegetacji roślin jest jednym z najdłuższych w Polsce. Najwięcej opadów przypada w okresie letnim, najmniej w zimowym. Dominują wiatry z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich. W dolinie Sanu i w dolinach potoków występują zjawiska inwersji termicznej.

8.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.⁵

Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) obejmuje tereny gminy wiejskiej, zatem prognozy demograficzne w tym problemy migracyjne w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych, ośrodka wiejskiego nie dotyczą.

Została dokonana analiza i prognoza demograficzna całej gminy, w związku z planowaną zabudową w m. Krówniki.

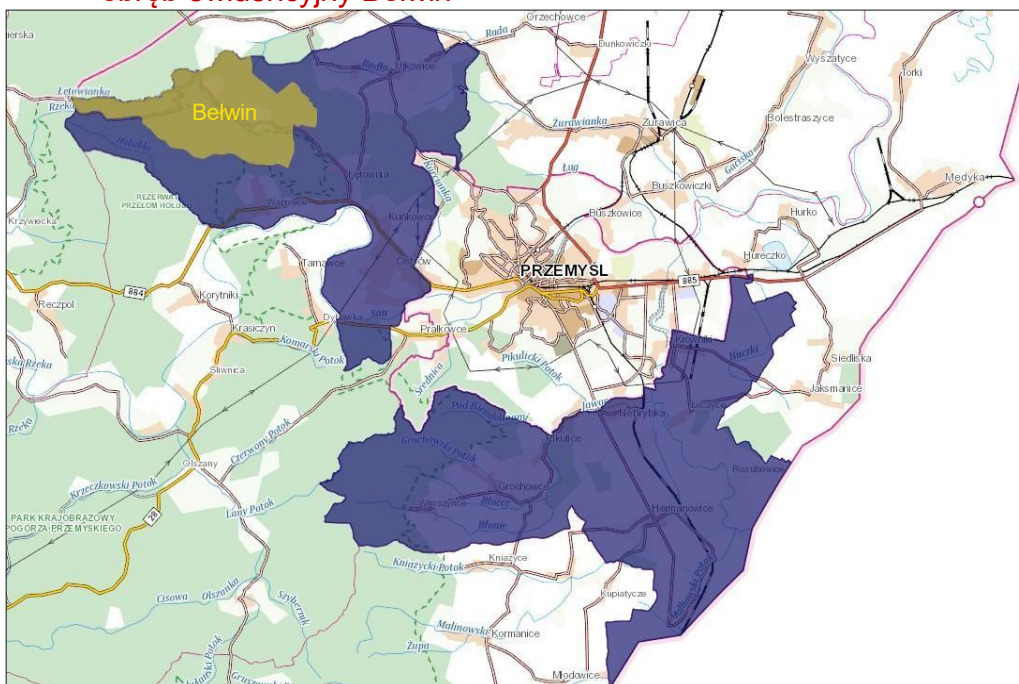
■ **Analiza i prognoza demograficzna**

✓ **ANALIZA DEMOGRAFICZNA**

Gmina Przemyśl obejmuje 16 miejscowości: Bełwin, Grochowce, Hermanowice, Krówniki, Kuńkowce, Łętownia, Łuczyce, Malhowice, Nehrybka, Ostrów, Pikulice, Rożubowice, Stanisławczyk, Ujkowice, Wapowce i Witoszyńce. Największą miejscowością gminy jest Ostrów, natomiast siedziba samorządu znajduje się w mieście Przemyśl, które pełni jednocześnie rolę administracyjną, usługową i przemysłową dla okolicznych miejscowości.

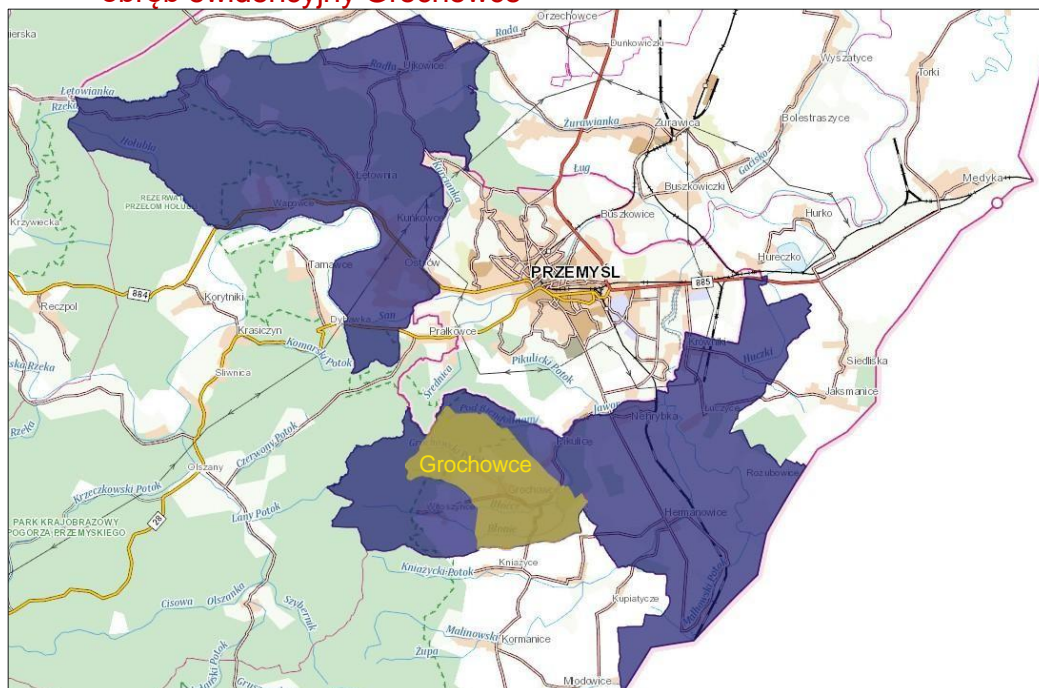
...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

- **obręb ewidencyjny Belwin**



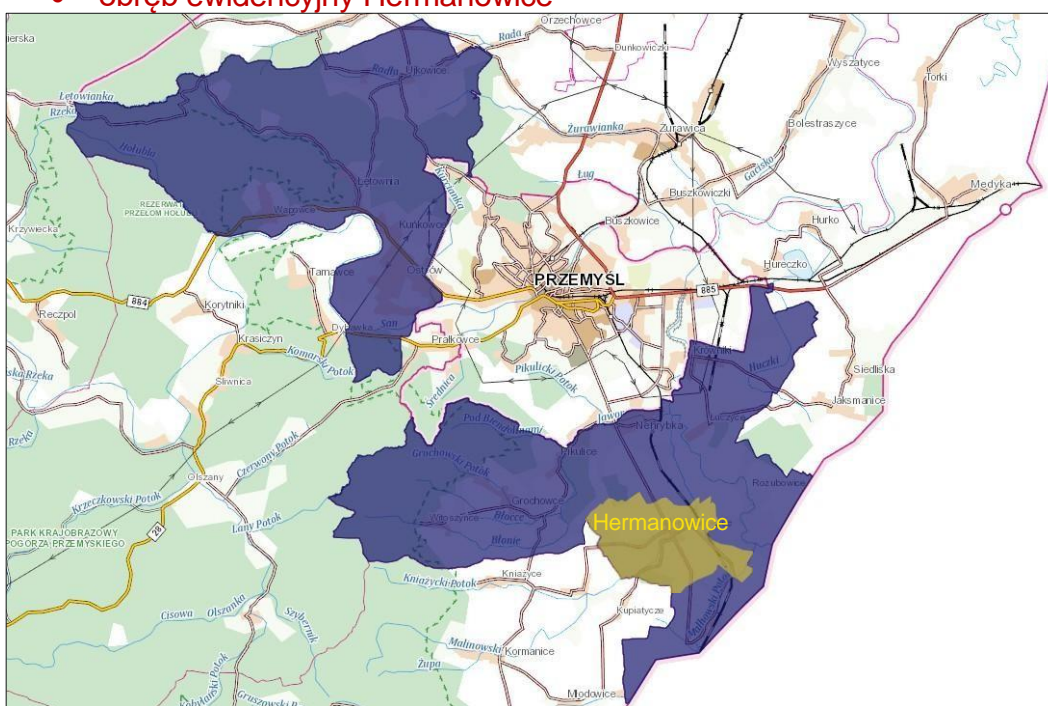
Zgodnie z danymi GUS Z 2011r. Wieś Belwin ma 113 mieszkańców, z czego 45,1% stanowią kobiety, a 54,9% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 27,0%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 82 i jest znacznie mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 69,9% mieszkańców wsi Belwin jest w wieku produkcyjnym, 14,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 15,9% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Belwin 43,0 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Grochowce**



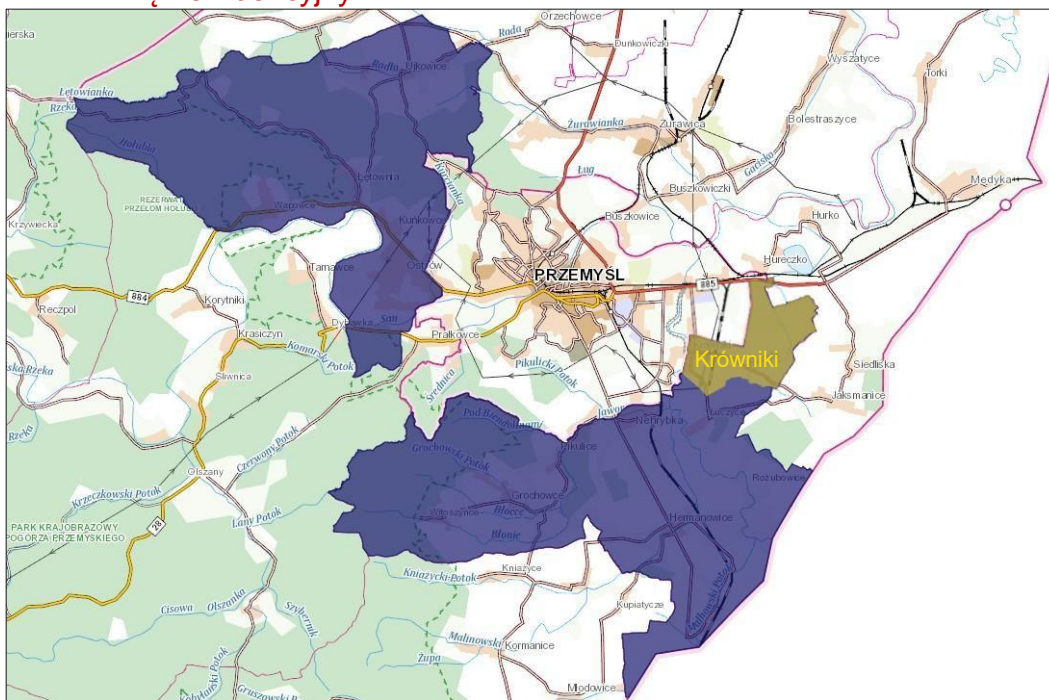
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Grochowce ma 776 mieszkańców, z czego 50,5% stanowią kobiety, a 49,5% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 15,5%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 102 i jest porównywalny do współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz nieznacznie mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 63,4% mieszkańców wsi Grochowce jest w wieku produkcyjnym, 21,9% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,7% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Grochowce 57,7 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Hermanowice**



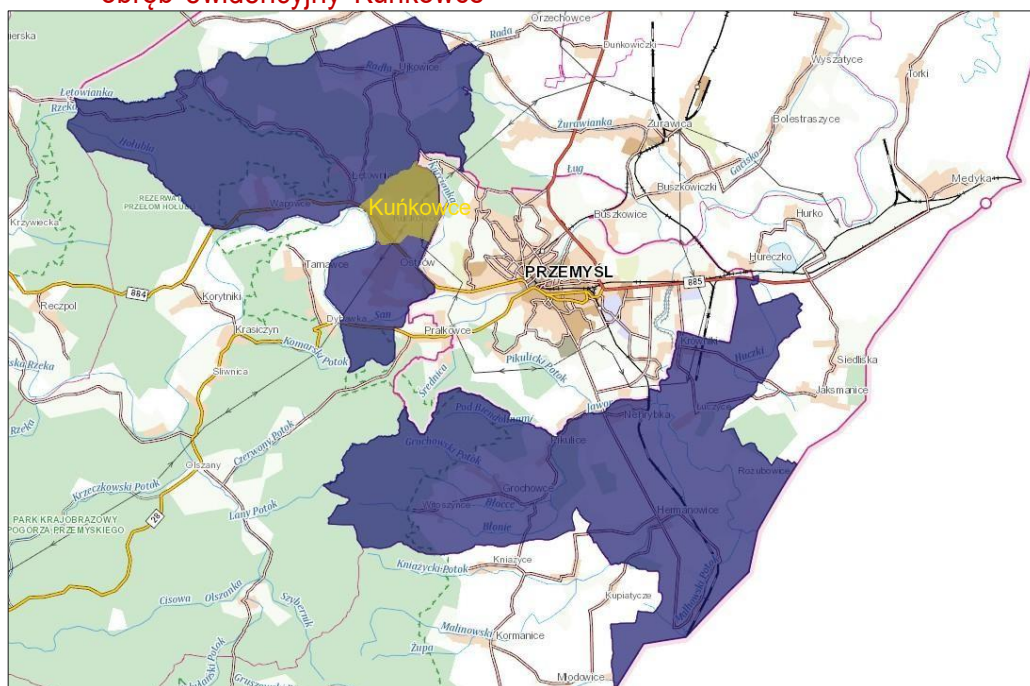
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Hermanowice ma 613 mieszkańców, z czego 51,4% stanowią kobiety, a 48,6% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 1,2%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 106 i jest porównywalny do współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz porównywalny do współczynnika dla całej Polski. 66,1% mieszkańców wsi Hermanowice jest w wieku produkcyjnym, 19,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,7% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Hermanowice 51,4 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Krówniki**



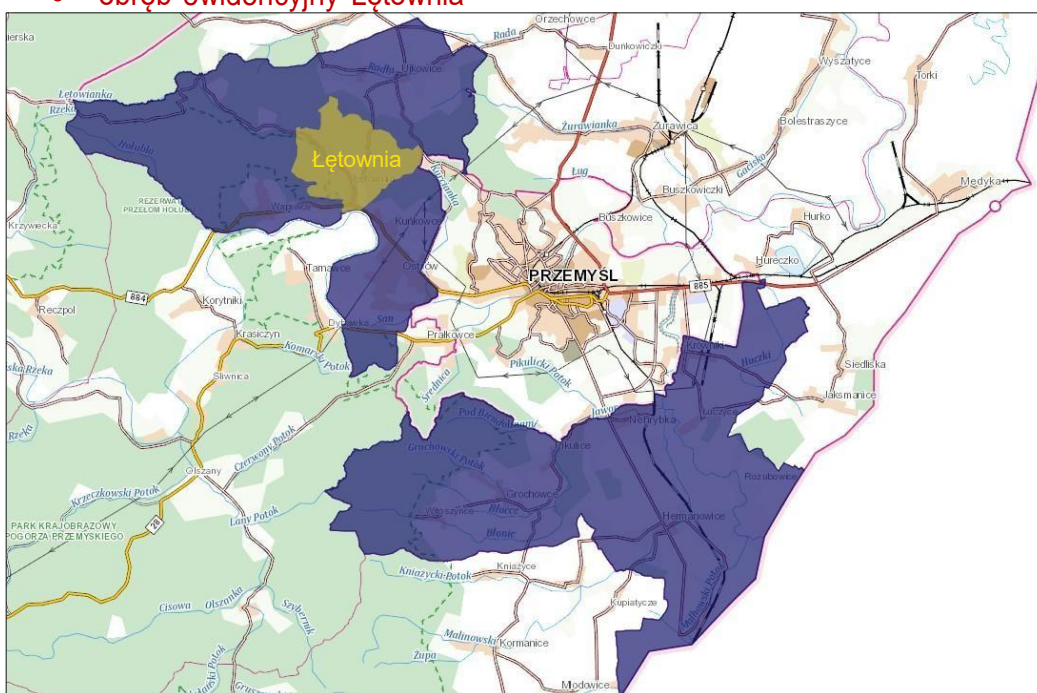
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Krówniki ma 536 mieszkańców, z czego 51,3% stanowią kobiety, a 48,7% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 15,3%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 105 i jest porównywalny do współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz porównywalny do współczynnika dla całej Polski. 66,8% mieszkańców wsi Krówniki jest w wieku produkcyjnym, 19,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 13,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Krówniki 49,7 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Kuńkowce**



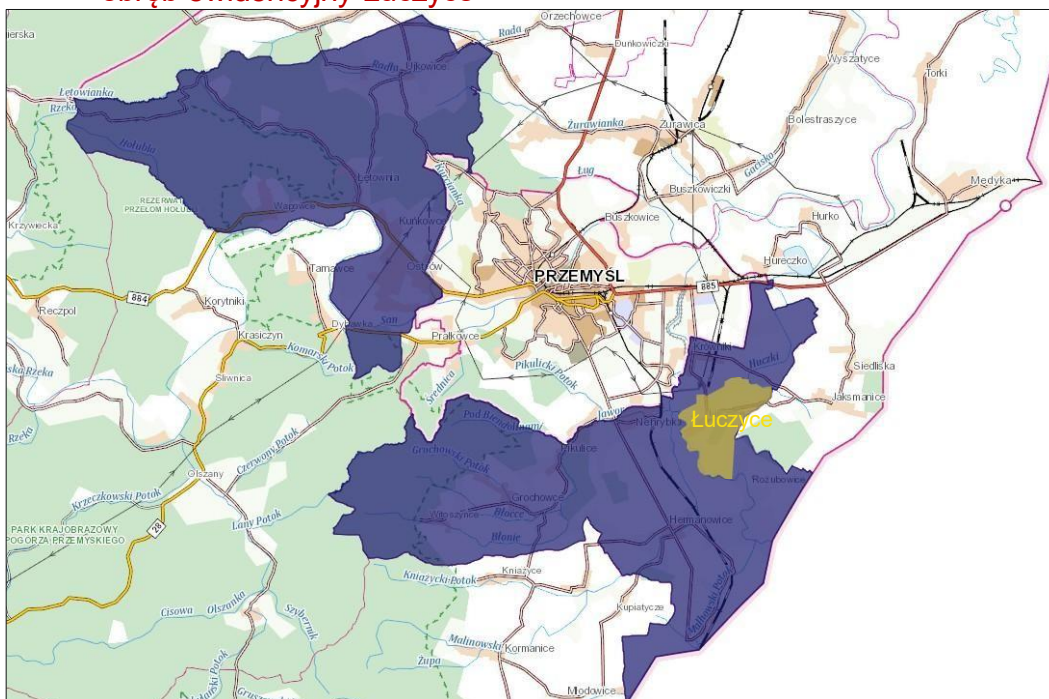
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Kuńkowce ma 632 mieszkańców, z czego 50,2% stanowią kobiety, a 49,8% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 22,2%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 101 i jest nieznacznie mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz nieznacznie mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 67,2% mieszkańców wsi Kuńkowce jest w wieku produkcyjnym, 17,7% w wieku przedprodukcyjnym, a 15,0% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Kuńkowce 48,7 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- obręb ewidencyjny Łętownia



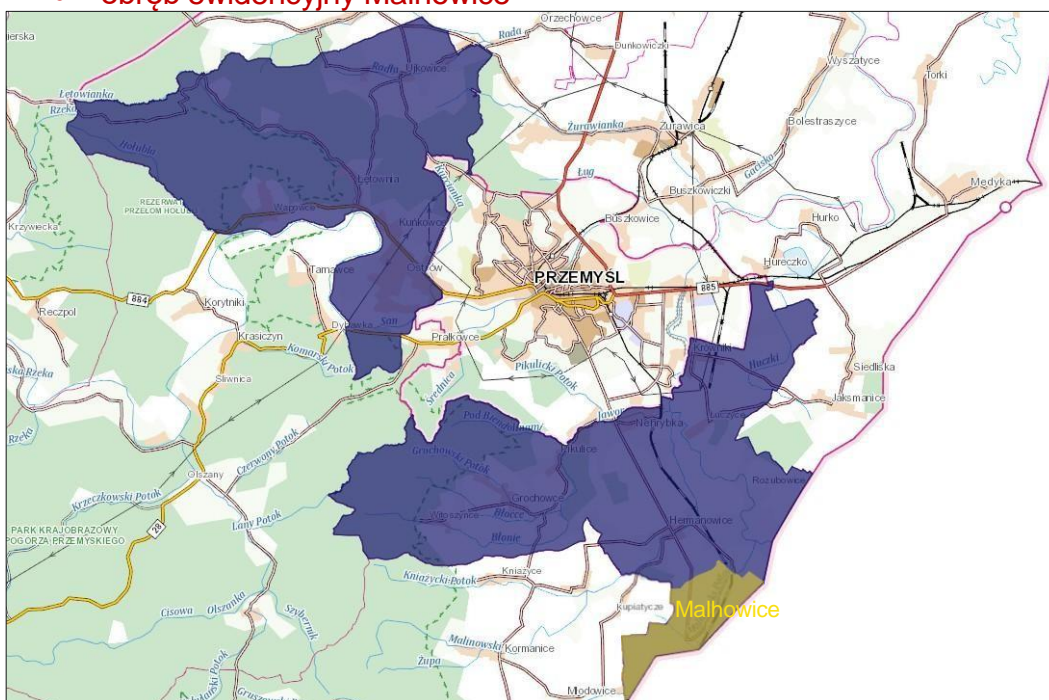
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Łętownia ma 571 mieszkańców, z czego 48,5% stanowią kobiety, a 51,5% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 15,6%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 94 i jest mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 66,4% mieszkańców wsi Łętownia jest w wieku produkcyjnym, 19,3% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,4% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Łętownia 50,7 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Łuczyce**



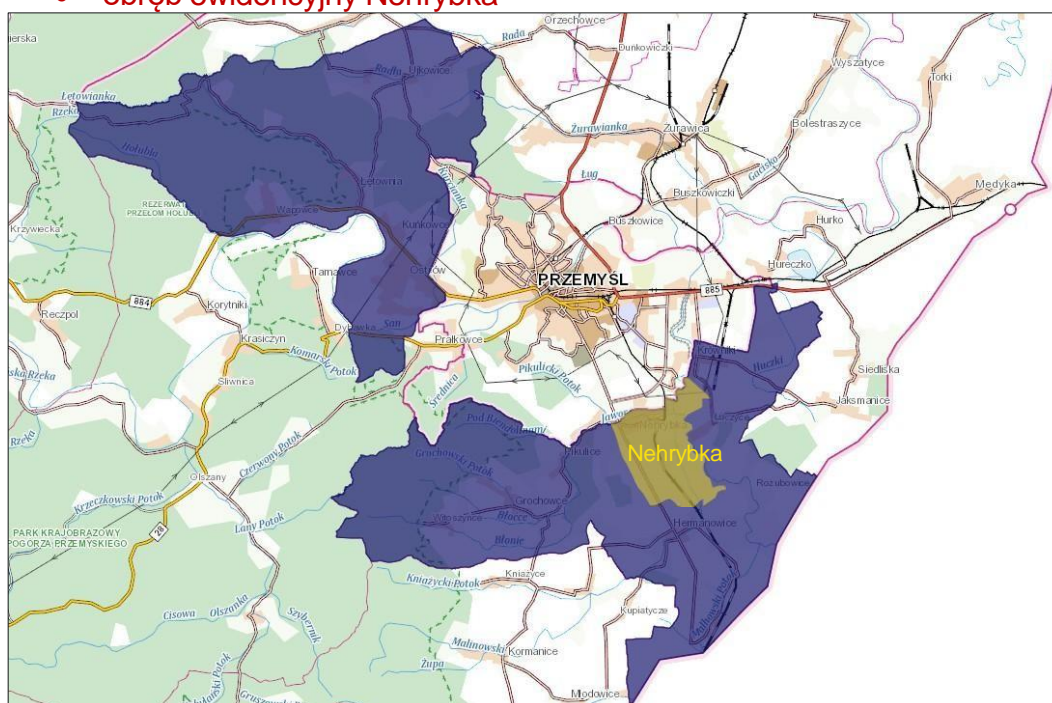
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Łuczyce ma 375 mieszkańców, z czego 49,6% stanowią kobiety, a 50,4% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 9,3%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 98 i jest nieznacznie mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 65,1% mieszkańców wsi Łuczyce jest w wieku produkcyjnym, 20,5% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,4% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Łuczyce 53,7 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Malhowice**



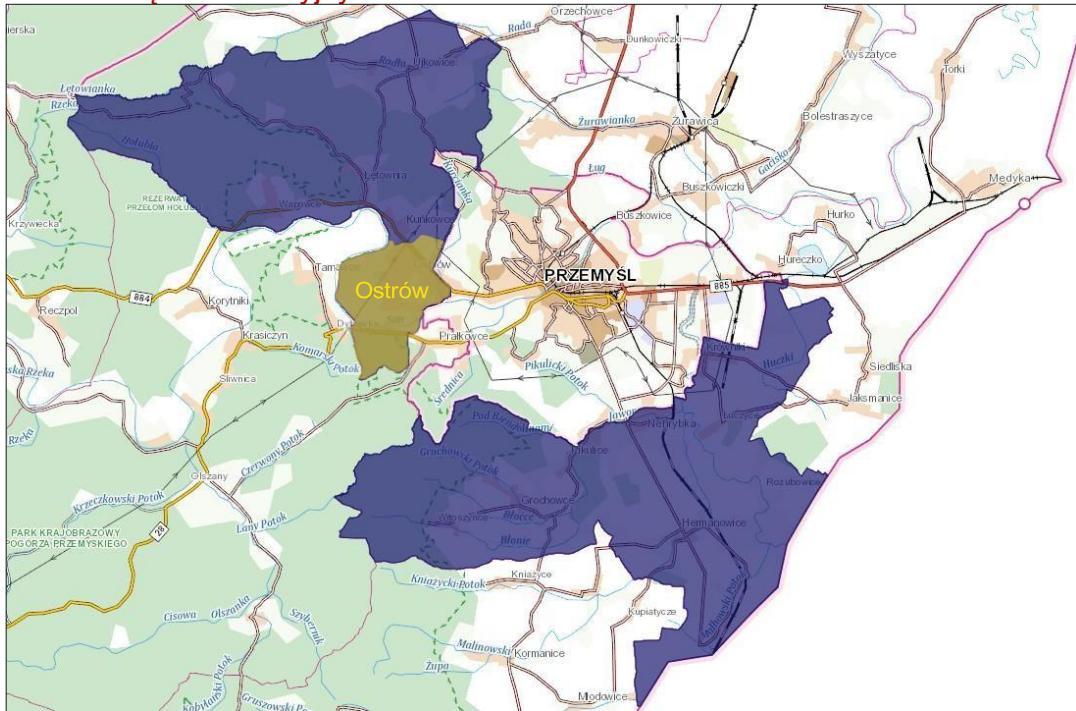
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Malhowice ma 210 mieszkańców, z czego 53,8% stanowią kobiety, a 46,2% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców zmalała o 8,7%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 116 i jest znacznie większy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz większy od współczynnika dla całej Polski. 64,3% mieszkańców wsi Malhowice jest w wieku produkcyjnym, 22,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 13,3% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Malhowice 55,6 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Nehrybka**



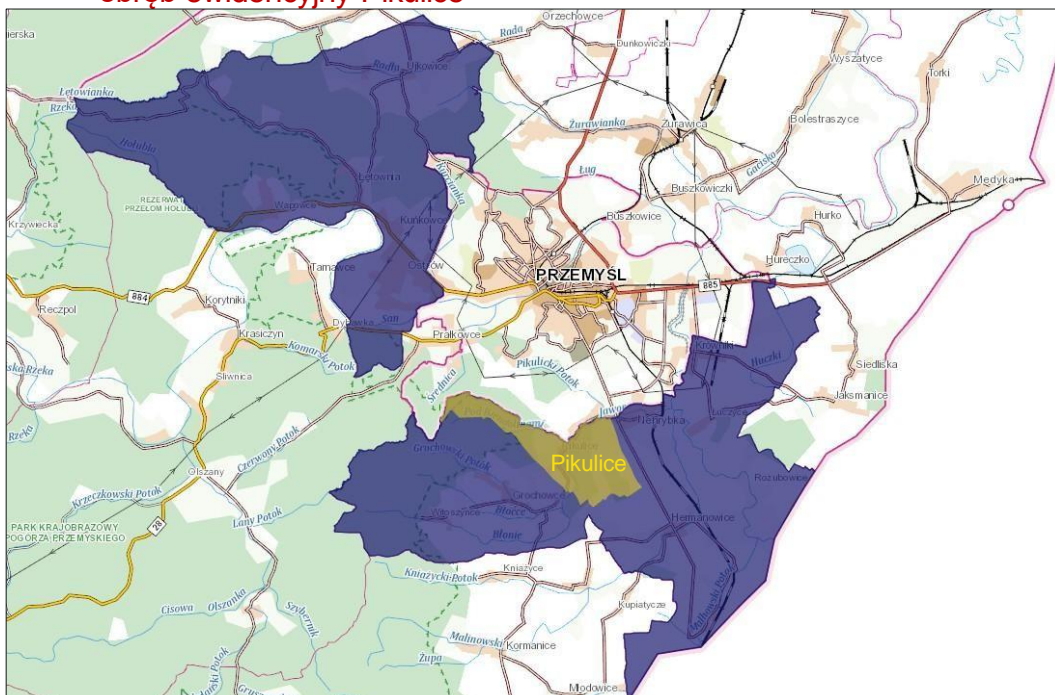
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Nehrybka ma 1 070 mieszkańców, z czego 49,8% stanowią kobiety, a 50,2% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 20,2%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 99 i jest nieznacznie mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 65,5% mieszkańców wsi Nehrybka jest w wieku produkcyjnym, 20,7% w wieku przedprodukcyjnym, a 13,8% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Nehrybka 52,6 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Ostrów**



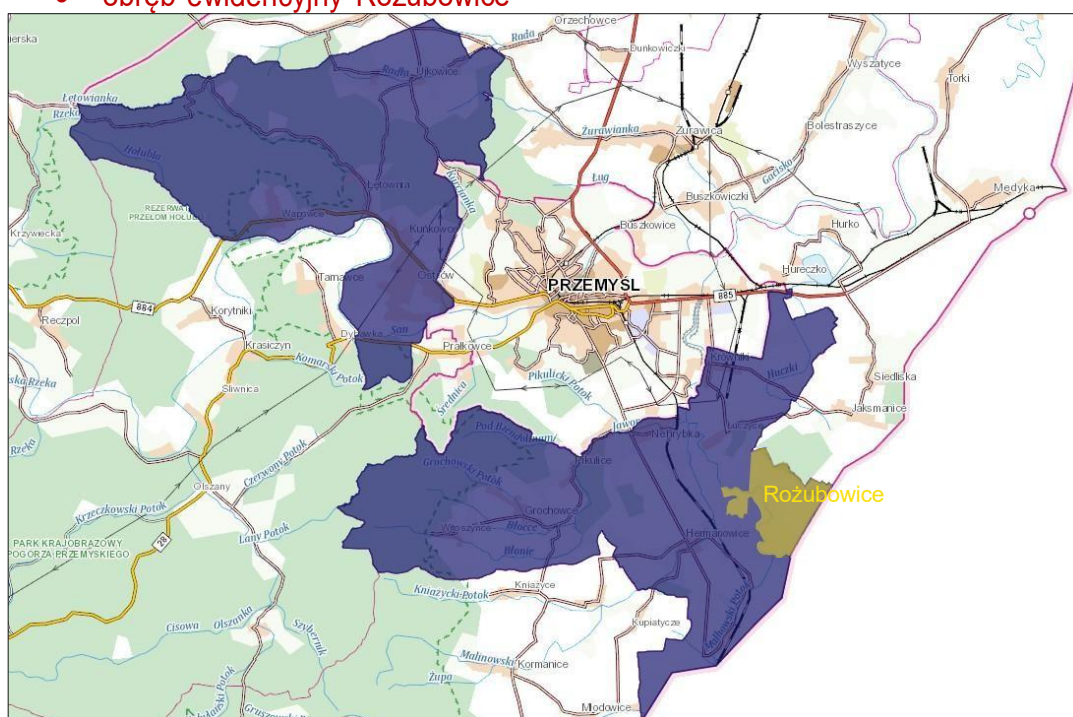
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Ostrów ma 2 116 mieszkańców, z czego 50,7% stanowią kobiety, a 49,3% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 71,6%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 103 i jest porównywalny do współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz nieznacznie mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 63,9% mieszkańców wsi Ostrów jest w wieku produkcyjnym, 22,0% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Ostrów 56,5 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Pikulice**



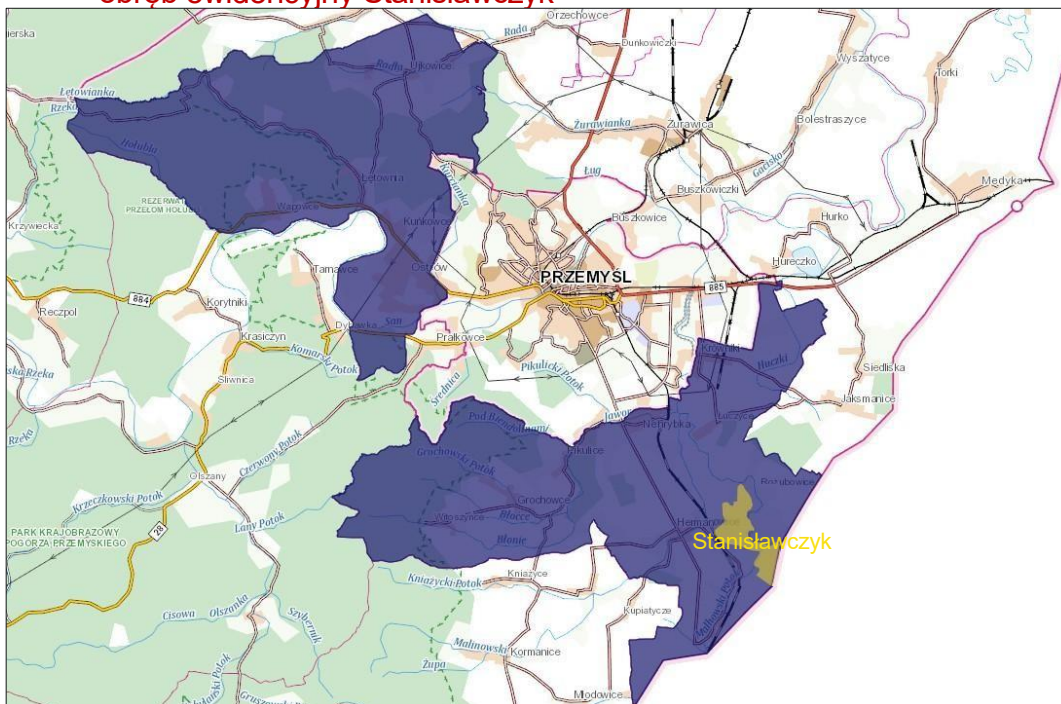
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Pikulice ma 527 mieszkańców, z czego 51,4% stanowią kobiety, a 48,6% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 13,8%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 106 i jest porównywalny do współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz porównywalny do współczynnika dla całej Polski. 68,7% mieszkańców wsi Pikulice jest w wieku produkcyjnym, 17,3% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,0% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Pikulice 45,6 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Rożubowice**



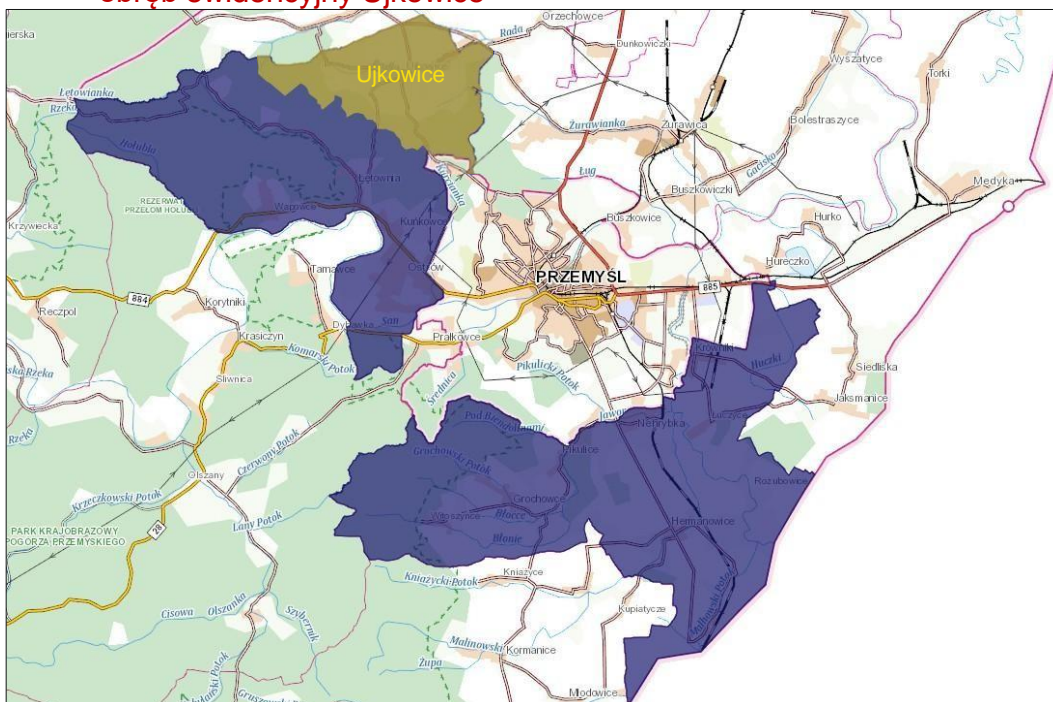
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Rożubowice ma 311 mieszkańców, z czego 48,9% stanowią kobiety, a 51,1% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 0,0%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 96 i jest mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 66,6% mieszkańców wsi Rożubowice jest w wieku produkcyjnym, 20,3% w wieku przedprodukcyjnym, a 13,2% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Rożubowice 50,2 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Stanisławczyk**



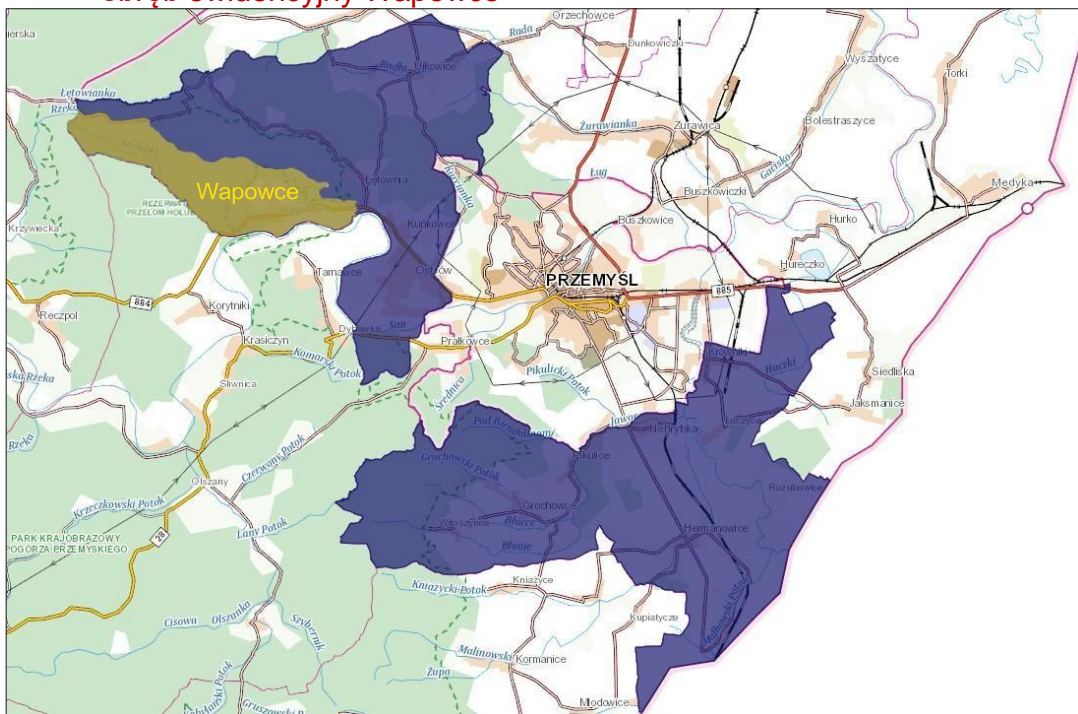
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Stanisławczyk ma 163 mieszkańców, z czego 42,3% stanowią kobiety, a 57,7% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 0,6%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 73 i jest znacznie mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 65,6% mieszkańców wsi Stanisławczyk jest w wieku produkcyjnym, 21,5% w wieku przedprodukcyjnym, a 12,9% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Stanisławczyk 52,3 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Ujkowice**



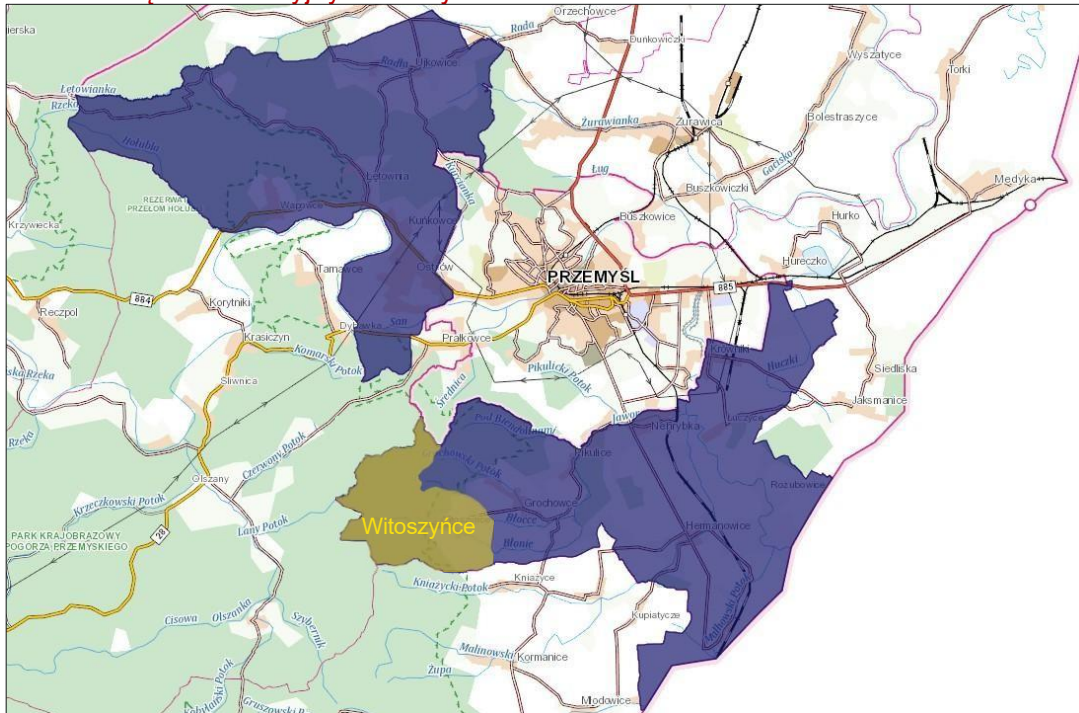
Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Ujkowice ma 1 006 mieszkańców, z czego 47,5% stanowią kobiety, a 52,5% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 5,2%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 91 i jest znacznie mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 65,3% mieszkańców wsi Ujkowice jest w wieku produkcyjnym, 20,4% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,3% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Ujkowice 53,1 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Wapowce**



Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Wapowce ma 463 mieszkańców, z czego 49,5% stanowią kobiety, a 50,5% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 33,4%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 98 i jest mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 64,6% mieszkańców wsi Wapowce jest w wieku produkcyjnym, 24,0% w wieku przedprodukcyjnym, a 11,4% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Wapowce 54,8 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc znacznie mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

- **obręb ewidencyjny Witoszyńce**



Zgodnie z danymi GUS z 2011r. Wieś Witoszyńce ma 429 mieszkańców, z czego 49,4% stanowią kobiety, a 50,6% mężczyźni. W latach 1998-2011 liczba mieszkańców wzrosła o 12,0%. Współczynnik feminizacji we wsi wynosi 98 i jest mniejszy od współczynnika feminizacji dla województwa podkarpackiego oraz mniejszy od współczynnika dla całej Polski. 63,4% mieszkańców wsi Witoszyńce jest w wieku produkcyjnym, 24,0% w wieku przedprodukcyjnym, a 12,6% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym przypada we wsi Witoszyńce 57,7 osób w wieku nieprodukcyjnym. Ten wskaźnik obciążenia demograficznego jest więc mniejszy od wskaźnika dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniejszy od wskaźnika obciążenia demograficznego dla całej Polski.

➤ **Liczba mieszkańców**

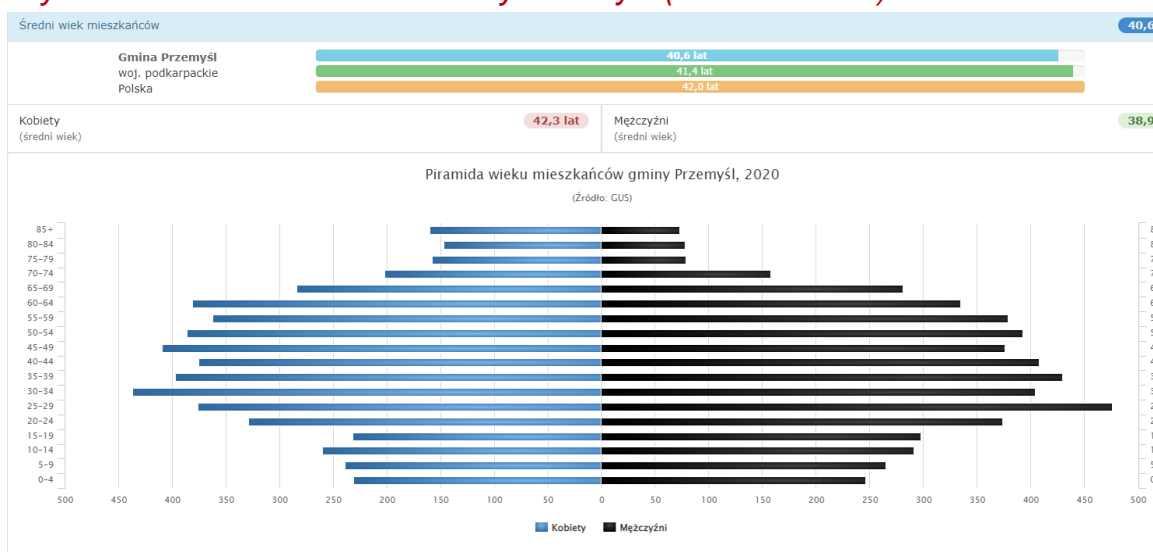
Zgodnie z danymi GUS z 2020 roku Gmina Przemysł ma 10 709 mieszkańców, z czego 50,1% stanowią kobiety, a 49,9% mężczyźni. W latach 2002-2020 liczba mieszkańców wzrosła o 18,6%. Średni wiek mieszkańców wynosi 40,6 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa podkarpackiego oraz nieznacznie mniejszy od średniego wieku mieszkańców całej Polski.

Wyk. 18. Liczba i płeć mieszkańców Gminy Przemysł (dane 2020 rok)



Źródło: Polska w liczbach.

Wyk. 19. Wiek mieszkańców Gminy Przemysł (dane 2020 rok)



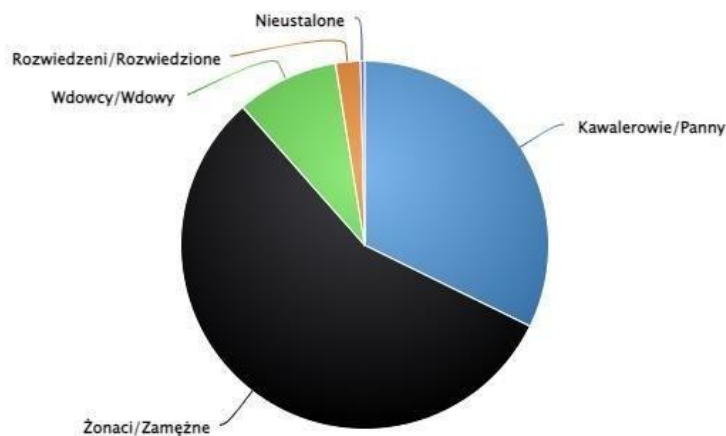
Źródło: Polska w liczbach.

➤ **Stan cywilny**

Wyk. 20. Stan cywilny mieszkańców Gminy Przemysł

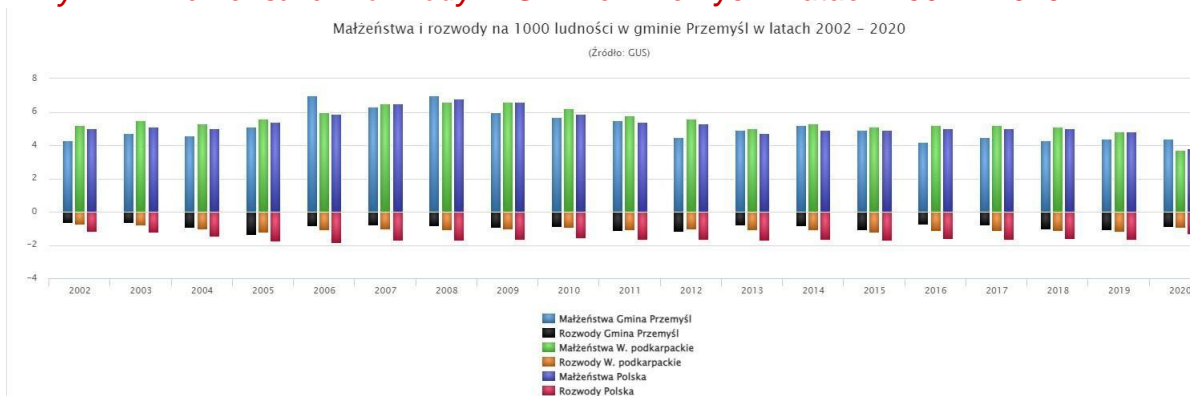
Stan cywilny (Ludność w wieku 15+ lat) – Gmina Przemysł

(Źródło: Narodowy Spis Powszechny 2011)



Źródło: Polska w liczbach.

Wyk. 21. Mażeństwa i rozwody w Gminie Przemyśl w latach 2002 – 2020

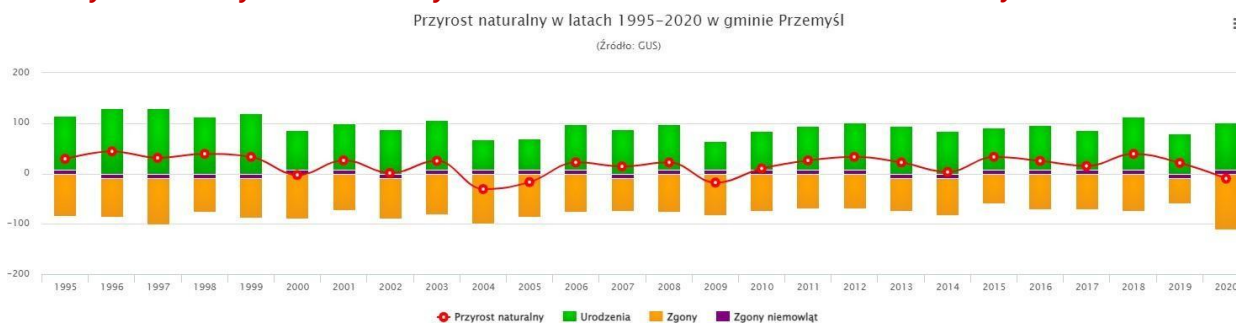


Źródło: Polska w liczbach.

➤ Przyrost naturalny

Gmina Przemyśl w 2020 roku ma ujemny przyrost naturalny wynoszący -10. W 2020 roku urodziło się 101 dzieci. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,76 i jest mniejszy od średniej dla województwa oraz porównywalny do współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

Wyk. 22. Przyrost naturalny w latach 1995 – 2020 w Gminie Przemyśl



Źródło: Polska w liczbach.

Tab. 22. Przyrost naturalny w powiecie przemyskim w latach 2011-2020 z podziałem na gminy wraz z średnim rocznym przyrostem w latach 2011-2020.

Gmina	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Suma	Średni przyrost roczny	
Bircza	+14	+4	+13	+19	-17	-17	-18	-8	0	-43	-53	-5,3	↓
Dubiecko	+2	-8	-26	-8	-17	-4	-7	-9	-28	-19	-124	-12,4	↓
Fredropol	+5	-20	+13	-1	+2	-3	-4	-8	-3	-54	-73	-7,3	↓
Krasiczyn	+7	+9	+8	+14	+2	+4	-4	+6	-4	-29	+13	+1,3	↑
Krzywcza	+5	+5	+18	+17	+14	+16	+25	-11	-1	-7	+81	+8,1	↑
Medyka	-5	+16	+10	+21	+11	-8	+10	+4	+3	+5	+67	+6,7	↑
Orły	-9	+27	+52	+29	+17	+6	+38	+13	+15	-17	+171	+17,1	↑
Przemyśl	+26	+33	+22	+3	+33	+25	+15	+39	+21	-10	+207	+20,7	↑
Stubno	+9	+4	-9	-8	-12	-10	-5	+4	-20	-11	-58	-5,8	↓
Żurawica	+22	-1	+2	-12	+30	-1	+34	+16	-8	-28	+54	+5,4	↑
Powiat Przemyski	+76	+69	+103	+74	+63	+8	+84	+46	-25	-213	+285	+28,5	↑
Woj. Podkarp.	+2916	+2662	+1780	+1592	+147	+1159	+2600	+1897	+584	-4565	+10772	+1077,2	↑

Źródło: Wykonanie własne na podstawie danych GUS.

Analizując powyższe zestawienie Gmina Przemyśl posiada dodatni przyrost naturalny (śr. +20,7) na przestrzeni lat 2011-2020, który jest porównywalny do przyrostu naturalnego w powiecie przemyskim w tożsamym okresie.

➤ Liczba oraz przyczyny zgonów

W 2019 roku 42,4% zgonów w gminie Przemyśl spowodowanych było chorobami układu krążenia, przyczyną 22,9% zgonów w gminie Przemyśl były nowotwory, a 4,1% zgonów spowodowanych było chorobami układu oddechowego. Na 1000 ludności gminy Przemyśl przypada 10.41 zgonów. Jest to mniej od wartości średniej dla województwa podkarpackiego oraz znacznie mniej od wartości średniej dla kraju.

Wyk. 23. Przyczyny zgonów w powiecie przemyskim w latach 2002 – 2019

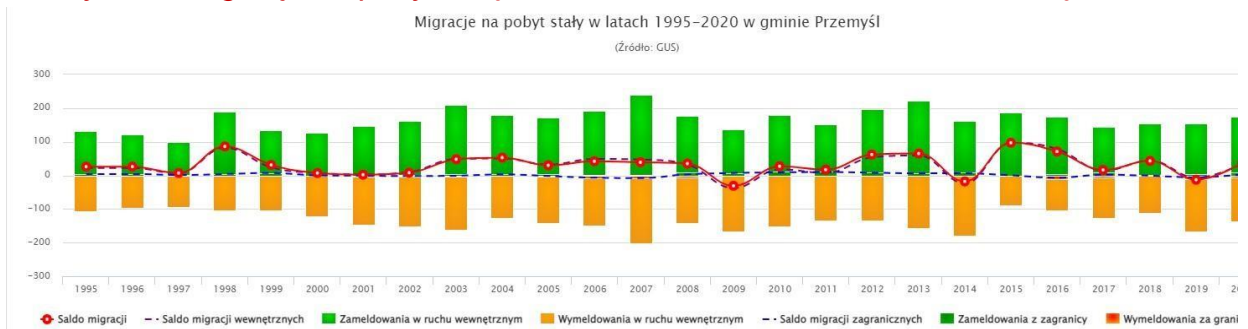


Źródło: Polska w liczbach.

➤ Migracje

W 2020 roku zarejestrowano 164 zameldowań w ruchu wewnętrznym oraz 129 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wynosi dla gminy Przemyśl 35. W tym samym roku 10 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 7 wymeldowań za granicę - daje to saldo migracji zagranicznych wynoszące 3.

Wyk. 24. Migracje na pobyt stały w latach 1995 – 2020 w Gminie Przemyśl



Źródło: Polska w liczbach.

Tab. 23. Saldo migracji w Gminie Przemyśl w latach 2011-2020 wraz z średnim rocznym saldem migracji w latach 2011-2020 w porównaniu z powiatem przemyskim.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Suma	Średnie roczne saldo	
Gmina Przemyśl	+17	+62	+65	-18	+97	+71	+16	+43	-13	+38	+378	+37,8	↑
Powiat Przemyski	+66	+107	-34	-115	-28	-71	-123	-89	-212	-107	-606	-60,6	↓

Źródło: Wykonanie własne na podstawie danych GUS.

Analizując powyższe zestawienie Gmina Przemyśl posiada dodatnie saldo migracji (śr. +37,8) na przestrzeni 10 lat (2011-2020) i jest znacznie wyższe do salda migracji w powiecie przemyskim (śr. -60,6) w tym samym okresie.

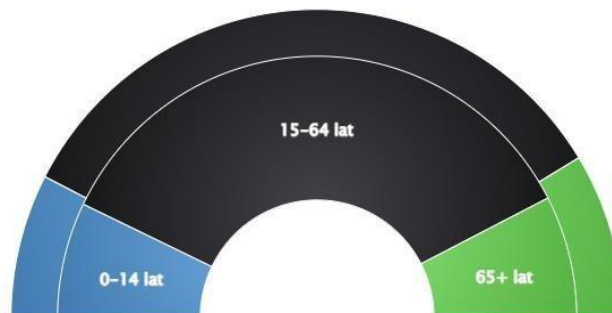
➤ **Biologiczne grupy wieku**

64,1% mieszkańców gminy Przemyśl jest w wieku produkcyjnym, 17,2% w wieku przedprodukcyjnym, a 18,7% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Wyk. 25. Biologiczne grupy wieku – Gmina Przemyśl (dane 2020 rok)

Biologiczne grupy wieku – Gmina Przemyśl, 2020

(Źródło: GUS)



Źródło: Polska w liczbach.

✓ **PROGNOZA DEMOGRAFICZNA**

Biorąc pod uwagę tendencję wzrostową liczby ludności Gminy Przemyśl na przestrzeni lat 2010-2020, dodatni przyrost naturalny oraz dodatnie saldo migracji w tożsamym okresie – prognozuje się dalszy wzrost liczby ludności w gminie.

➤ **Prognozowana liczba ludności**

Przepisy prawa nie dają wskazówek co do metodologii sporządzania prognozy demograficznej. Prognozy demograficzne opracowywane przez GUS nie dotyczą poziomu lokalnego (gminy). Obliczając jak wyglądać będzie liczba ludności w Gminie Przemyśl w kolejnych 30 latach posłużono się danymi trendów rozwojowych w ostatnim dziesięcioleciu (lata 2011-2020). Posłużono się takimi danymi jak istniejąca liczba ludności gminy (w roku 2020) oraz wskaźniki charakteryzujące tendencje zmian demograficznych tj. przyrost naturalny, saldo migracji.

Na przestrzeni lat 2011-2020 Gmina Przemyśl (jak wynika z analizy demograficznej) ma dodatni średni roczny przyrost naturalny wynoszący +20,7 oraz dodatnie średnie roczne saldo migracji wynoszące +37,8.

Aby otrzymać rzeczywisty średni przyrost naturalny należy skorzystać z wzoru: PR

$$= PN + SM$$

przy czym:

PR – średni przyrost rzeczywisty,

PN – przyrost naturalny (dla gminy Przemyśl = +20,7),

SM – saldo migracji (dla gminy Przemyśl = +37,8)

zatem:

$$PR = 20,7 + 37,8 = 58,5$$

Tab. 24. Przyjmując, iż na przestrzeni kolejnych dziesięcioleci (obierając wartości obecne dla roku 2020) wskaźnik ten zostanie niezmienny (+58,5) liczba ludności w Gminie Przemyśl do roku 2050 przedstawia się następująco:

ROK	2020	2030	2040	2050
LICZBA LUDNOŚCI	10709	10767,5 ~ 10768	10826,5 ~ 10827	10885,5 ~ 10886
	100%	↑ 0,5%	↑ 0,5%	↑ 0,5%

Źródło: Wykonanie własne na podstawie danych GUS.

Zatem prognozuje się, iż liczba ludności w roku 2050 wzrośnie o 1,5% i wynosić będzie 10886 w stosunku do roku 2020, gdzie liczba ludności wynosi 10709.

8.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.⁵

Analiza finansowa

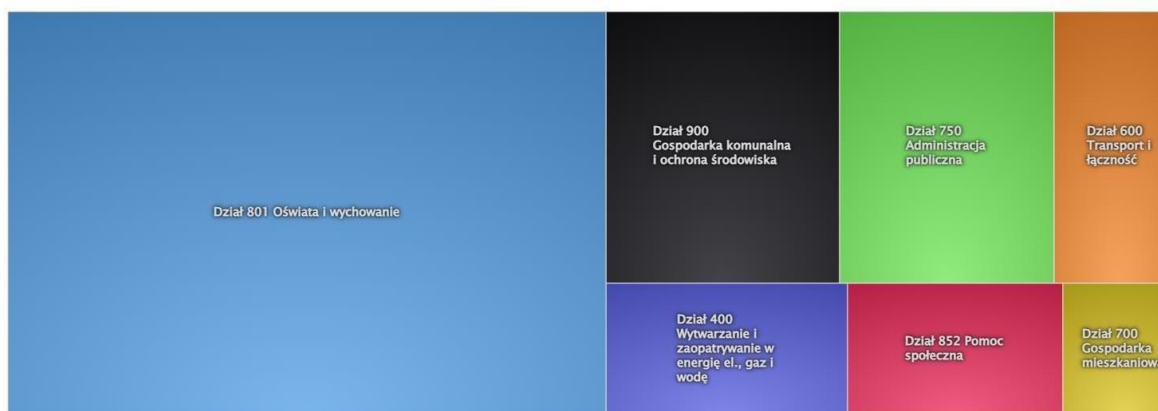
Suma wydatków z budżetu gminy Przemyśl wyniosła w 2020 roku 50,6 mln złotych, co daje 4,7 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 4.1% w porównaniu do roku 2019. Największa część budżetu gminy Przemyśl - 32.2% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (8.4%) oraz na Dział 750 - Administracja publiczna (7.8%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 4,2 mln złotych, czyli 8,4% wydatków ogółem. Suma dochodów do budżetu gminy Przemyśl wyniosła w 2020 roku 56,4 mln złotych, co daje 5,3 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 12.2% w porównaniu do roku 2019. Największa część dochodów wygenerował Dział 758 - Różne rozliczenia (31.7%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (26.7%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (5%). W budżecie gminy Przemyśl wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 703 złotych na mieszkańca (13,3%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 13,1 złotych na mieszkańca (0,2%).

⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

Wyk. 16. Wydatki budżetu w gminie Przemyśl według działów (dane GUS 2020 rok)

Wydatki budżetu w gminie Przemyśl według działów, 2020

(Źródło: GUS)

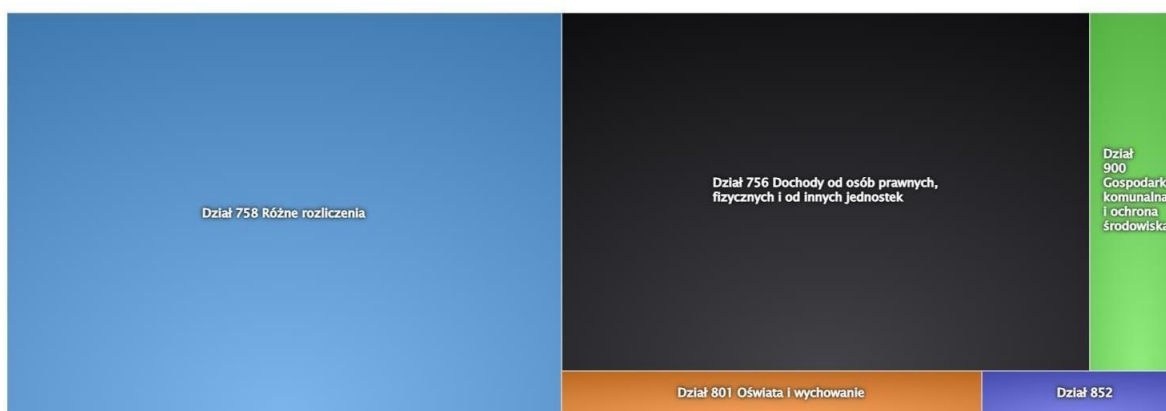


Źródło: Polska w liczbach.

Wyk. 17. Dochody budżetu w gminie Przemyśl według działów klasyfikacji budżetowej (dane GUS 2020 rok)

Dochody budżetu w gminie Przemyśl według działów, 2020

(Źródło: GUS)



Źródło: Polska w liczbach.

Tab. 20. Wydatki budżetu gminy Przemyśl według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2013 – 2020

Ogółem (zł) Na jednego mieszkańca (zł) (% udział w całości budżetu)	24,9 mln 2,4 tys (100%)	26,8 mln † 2,6 tys (100%)	30,4 mln † 3,0 tys (100%)	35,8 mln † 3,4 tys (100%)	40,1 mln † 3,8 tys (100%)	46,0 mln † 4,3 tys (100%)	48,5 mln † 4,6 tys (100%)	50,6 mln † 4,7 tys (100%)
Dział klasyfikacji budżetowej	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Oświata i wychowanie [Dział 801]	11,4 mln 1,1 tys (45.7%)	11,6 mln † 1,1 tys (43.4%)	12,4 mln † 1,2 tys (40.8%)	12,9 mln † 1,2 tys (36.2%)	13,6 mln † 1,3 tys (33.8%)	14,8 mln † 1,4 tys (32.2%)	15,8 mln † 1,5 tys (32.5%)	16,3 mln † 1,5 tys (32.2%)
Transport i łączność [Dział 600]	696,1 tys 68,4 (2.8%)	901,4 tys † 88,6 (3.4%)	1,1 mln † 107 (3.7%)	2,2 mln † 208 (6.1%)	4,1 mln † 384 (10.1%)	3,8 mln † 356 (8.3%)	4,8 mln † 448 (9.8%)	2,4 mln † 225 (4.8%)
Administracja publiczna [Dział 750]	2,5 mln 248 (10.1%)	2,6 mln † 260 (9.9%)	3,1 mln † 302 (10.3%)	3,3 mln † 317 (9.4%)	3,5 mln † 335 (8.6%)	3,4 mln † 321 (7.4%)	3,6 mln † 336 (7.4%)	3,9 mln † 367 (7.8%)
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię el., gaz i wodę [Dział 400]	165,6 tys 16,3 (0.7%)	171,4 tys † 16,9 (0.6%)	379,0 tys † 36,4 (1.2%)	822,7 tys † 78,0 (2.3%)	488,6 tys † 46,2 (1.2%)	4,7 mln † 439 (10.2%)	2,8 mln † 259 (5.7%)	2,2 mln † 201 (4.3%)
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska [Dział 900]	987,7 tys 97,1 (4%)	1,6 mln † 154 (5.9%)	3,5 mln † 332 (11.4%)	1,8 mln † 174 (5.1%)	2,0 mln † 193 (5.1%)	2,6 mln † 241 (5.6%)	2,6 mln † 241 (5.3%)	4,3 mln † 398 (8.4%)
Pomoc społeczna [Dział 852]	6,0 mln 591 (24.2%)	6,5 mln † 637 (24.2%)	6,8 mln † 652 (22.3%)	12,8 mln † 1,2 tys (35.8%)	2,3 mln † 217 (5.7%)	2,1 mln † 201 (4.7%)	1,9 mln † 182 (4%)	1,9 mln † 179 (3.8%)
Gospodarka mieszkaniowa [Dział 700]	1,3 mln 132 (5.4%)	1,2 mln † 120 (4.6%)	1,5 mln † 148 (5.1%)	305,2 tys † 29,0 (0.9%)	502,9 tys † 47,6 (1.3%)	804,6 tys † 75,6 (1.8%)	1,2 mln † 111 (2.4%)	1,1 mln † 102 (2.2%)
Rolnictwo i łowiectwo [Dział 010]	286,4 tys 28,1 (1.2%)	285,0 tys † 28,0 (1.1%)	282,0 tys † 27,1 (0.9%)	376,1 tys † 35,7 (1.1%)	348,9 tys † 33,0 (0.9%)	368,7 tys † 34,7 (0.8%)	454,4 tys † 42,7 (0.9%)	462,5 tys † 43,2 (0.9%)
Kultura fizyczna i sport [Dział 926]	71,7 tys 7,0 (0.3%)	109,4 tys † 10,8 (0.4%)	153,5 tys † 14,7 (0.5%)	179,4 tys † 17,0 (0.5%)	160,5 tys † 15,2 (0.4%)	180,7 tys † 17,0 (0.4%)	206,7 tys † 19,4 (0.4%)	99,1 tys † 9,3 (0.2%)

Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]	139,1 tys 13,7 (0,6%)	520,2 tys+ 51,1 (1,9%)	252,8 tys ↓ 24,3 (0,8%)	105,2 tys ↓ 10,0 (0,3%)	116,6 tys + 11,0 (0,3%)	172,2 tys + 16,2 (0,4%)	190,2 tys + 17,9 (0,4%)	148,9 tys 13,9 (0,3%)
Obsługa długu publicznego [Dział 757]	414,4 tys 40,7 (1,7%)	371,2 tys ↓ 36,5 (1,4%)	252,6 tys ↓ 24,2 (0,8%)	236,2 tys ↓ 22,4 (0,7%)	214,4 tys ↓ 20,3 (0,5%)	188,7 tys ↓ 17,7 (0,4%)	170,1 tys ↓ 16,0 (0,4%)	105,3 tys 9,8 (0,2%)
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa [Dział 754]	108,0 tys 10,6 (0,4%)	165,9 tys + 16,3 (0,6%)	209,5 tys + 20,1 (0,7%)	148,6 tys ↓ 14,1 (0,4%)	158,0 tys + 14,9 (0,4%)	276,3 tys + 26,0 (0,6%)	157,5 tys ↓ 14,8 (0,3%)	180,5 tys 16,9 (0,4%)
Edukacyjna opieka wychowawcza [Dział 854]	299,0 tys 29,4 (1,2%)	291,6 tys ↓ 28,7 (1,1%)	172,4 tys ↓ 16,5 (0,6%)	166,8 tys ↓ 15,8 (0,5%)	146,9 tys ↓ 13,9 (0,4%)	162,8 tys + 15,3 (0,4%)	142,2 tys ↓ 13,3 (0,3%)	87,1 tys 8,1 (0,2%)
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej [Dział 751]	1,5 tys 0,1 (0%)	129,2 tys+ 12,7 (0,5%)	122,3 tys ↓ 11,7 (0,4%)	13,2 tys ↓ 1,3 (0%)	3,6 tys ↓ 0,3 (0%)	117,8 tys + 11,1 (0,3%)	113,5 tys ↓ 10,7 (0,2%)	109,1 tys 10,2 (0,2%)
Działalność usługowa [Dział 710]	75,2 tys 7,4 (0,3%)	66,0 tys ↓ 6,5 (0,2%)	43,7 tys ↓ 4,2 (0,1%)	136,5 tys+ 13,0 (0,4%)	37,0 tys ↓ 3,5 (0,1%)	44,3 tys + 4,2 (0,1%)	61,9 tys + 5,8 (0,1%)	34,4 tys 3,2 (0,1%)
Ochrona zdrowia [Dział 851]	50,2 tys 4,9 (0,2%)	68,5 tys + 6,7 (0,3%)	65,3 tys ↓ 6,3 (0,3%)	75,9 tys + 7,2 (0,2%)	76,7 tys + 7,3 (0,2%)	79,2 tys + 7,4 (0,2%)	61,8 tys ↓ 5,8 (0,1%)	83,2 tys 7,8 (0,2%)
Leśnictwo [Dział 020]	22,8 tys 2,2 (0,1%)	38,7 tys + 3,8 (0,1%)	19,5 tys ↓ 1,9 (0,1%)	13,0 tys ↓ 1,2 (0,0%)	39,5 tys + 3,7 (0,1%)	95,1 tys+ 8,9 (0,2%)	53,1 tys ↓ 5,0 (0,1%)	45,4 tys 4,2 (0,1%)
Obrona narodowa [Dział 752]	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	1,4 tys 0,1 (0%)
Turystyka [Dział 630]	980 0,1 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)
Wydatki związane z poborem dochodów [Dział 756]	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)
Różne rozliczenia [Dział 755]	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	88,5 tys+ 8,4 (0,3%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)
Infomatyka [Dział 720]	322,2 tys 31,7 (1,3%)	137,3 tys ↓ 13,5 (0,5%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)

↑ - wzrost wydatków z budżetu w stosunku do poprzedzającego roku
↓ - spadek wydatków z budżetu w stosunku do poprzedzającego roku
XXX - największa wartość w danym dziale na przestrzeni lat
YYY - najmniejsza wartość w danym dziale na przestrzeni lat

Źródło: Polska w liczbach.

Tab. 21. Dochody budżetu gminy Przemyśl według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2013 - 2016

Ogółem (zł)	26,0 mln	29,0 mln +	31,7 mln +	36,8 mln +	40,6 mln +	44,9 mln +	50,1 mln +	56,4 mln
Na jednego mieszkańca (zł)	2,6 tys (100%)	2,9 tys (100%)	3,1 tys (100%)	3,5 tys (100%)	3,8 tys (100%)	4,2 tys (100%)	4,7 tys (100%)	5,3 tys (100%)
(% udział w całości budżetu)								
Dział klasyfikacji budżetowej	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek [Dział 756]	9,2 mln 902 (35,3%)	10,4 mln + 1,0 tys (36%)	11,0 mln + 1,1 tys (34,6%)	11,2 mln + 1,1 tys (30,6%)	12,3 mln + 1,2 tys (30,2%)	13,7 mln + 1,3 tys (30,5%)	14,3 mln + 1,3 tys (28,5%)	15,0 mln + 1,4 tys (26,1%)
Różne rozliczenia [Dział 758]	9,4 mln 926 (36,2%)	10,1 mln + 995 (34,9%)	10,7 mln + 1,0 tys (33,9%)	9,9 mln ↓ 939 (26,9%)	10,0 mln + 942 (24,5%)	11,7 mln + 1,1 tys (26%)	12,7 mln + 1,2 tys (25,4%)	17,9 mln + 1,7 tys (31,1%)
Transport i łączność [Dział 600]	0,0 0,0 (0%)	78,6 tys + 7,7 (0,3%)	15,0 tys ↓ 1,4 (0%)	427,3 tys + 40,5 (1,2%)	1,3 mln + 122 (3,2%)	1,9 mln + 177 (4,2%)	2,0 mln + 189 (4%)	0,0 0,0 (0%)
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska [Dział 900]	238,2 tys 23,4 (0,9%)	212,9 tys ↓ 20,9 (0,7%)	1,8 mln + 173 (5,7%)	1,1 mln + 105 (3%)	1,1 mln + 108 (2,8%)	1,7 mln + 160 (3,8%)	1,7 mln + 161 (3,4%)	2,8 mln + 264 (5%)
Oświata i wychowanie [Dział 801]	408,7 tys 40,2 (1,6%)	834,3 tys + 82,0 (2,9%)	1,2 mln + 117 (3,9%)	1,4 mln + 130 (3,7%)	1,5 mln + 137 (3,6%)	1,4 mln + 133 (3,1%)	1,5 mln + 143 (3%)	1,6 mln + 145 (2,8%)
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię el., gaz i wodę [Dział 400]	59,3 tys 5,8 (0,2%)	57,5 tys ↓ 5,6 (0,2%)	62,6 tys ↓ 6,0 (0,2%)	80,7 tys + 7,7 (0,2%)	97,2 tys + 9,2 (0,2%)	109,9 tys + 10,3 (0,2%)	1,5 mln + 139 (3%)	236,2 tys 22,1 (0,4%)
Pomoc społeczna [Dział 852]	5,2 mln 513 (20,1%)	5,6 mln + 551 (19,3%)	5,8 mln + 559 (18,4%)	11,8 mln+ 1,1 tys (32,1%)	1,3 mln ↓ 125 (3,2%)	1,2 mln ↓ 108 (2,6%)	923,7 tys ↓ 86,7 (1,8%)	767,8 tys 71,7 (1,4%)
Rolnictwo i łowiectwo [Dział 010]	250,6 tys 24,6 (1%)	241,9 tys ↓ 23,8 (0,8%)	248,9 tys + 23,9 (0,8%)	292,8 tys + 27,8 (0,8%)	290,2 tys ↓ 27,5 (0,7%)	319,3 tys + 30,0 (0,7%)	394,1 tys + 37,0 (0,8%)	405,3 tys 37,8 (0,7%)
Gospodarka mieszkaniowa [Dział 700]	429,8 tys 42,2 (1,7%)	620,2 tys + 61,0 (2,1%)	205,8 tys + 19,8 (0,6%)	164,2 tys + 15,6 (0,4%)	176,5 tys + 16,7 (0,4%)	329,9 tys + 31,0 (0,7%)	380,2 tys + 35,7 (0,8%)	212,9 tys 19,9 (0,4%)
Administracja publiczna [Dział 750]	99,6 tys 9,8 (0,4%)	96,5 tys ↓ 9,5 (0,3%)	113,4 tys + 10,9 (0,4%)	152,6 tys + 14,5 (0,4%)	76,8 tys ↓ 7,3 (0,2%)	158,5 tys + 14,9 (0,4%)	120,2 tys ↓ 11,3 (0,2%)	170,6 tys 15,9 (0,3%)
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej [Dział 751]	1,5 tys 0,1 (0%)	129,2 tys+ 12,7 (0,4%)	122,3 tys ↓ 11,7 (0,4%)	13,2 tys ↓ 1,3 (0%)	3,6 tys ↓ 0,3 (0%)	117,8 tys + 11,1 (0,3%)	113,5 tys ↓ 10,7 (0,2%)	109,1 tys 10,2 (0,2%)
Edukacyjna opieka wychowawcza [Dział 854]	258,7 tys 25,4 (1%)	260,5 tys + 25,6 (0,9%)	139,6 tys ↓ 13,4 (0,4%)	133,5 tys ↓ 12,7 (0,4%)	117,5 tys ↓ 11,1 (0,3%)	147,0 tys + 13,8 (0,3%)	111,4 tys ↓ 10,5 (0,2%)	77,6 tys 7,2 (0,1%)
Działalność usługowa [Dział 710]	58,1 tys 5,7 (0,2%)	77,9 tys+ 7,7 (0,3%)	29,9 tys ↓ 2,9 (0,1%)	57,6 tys + 5,5 (0,2%)	23,9 tys ↓ 2,3 (0,1%)	28,3 tys + 2,7 (0,1%)	33,5 tys + 3,1 (0,1%)	48,2 tys 4,5 (0,1%)
Leśnictwo [Dział 020]	121,1 tys 11,9 (0,5%)	129,5 tys+ 12,7 (0,4%)	114,8 tys ↓ 11,0 (0,4%)	22,0 tys ↓ 2,1 (0,1%)	30,9 tys + 2,9 (0,1%)	50,2 tys + 4,7 (0,1%)	22,9 tys ↓ 2,1 (0%)	7,8 tys 0,7 (0%)
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]	2,5 tys 0,2 (0%)	21,1 tys + 2,1 (0,1%)	40,4 tys+ 3,9 (0,1%)	1,9 tys ↓ 0,2 (0%)	10,5 tys + 1,0 (0%)	13,5 tys + 1,3 (0%)	4,2 tys ↓ 0,4 (0%)	0,0 0,0 (0%)
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa [Dział 754]	0,0 0,0 (0%)	33,4 tys + 3,3 (0,1%)	30,0 tys ↓ 2,9 (0,1%)	0,0 0,0 (0%)	37,4 tys + 3,5 (0,1%)	39,0 tys + 3,7 (0,1%)	21,4 ↓ 0,0 (0%)	4,4 tys + 0,4 (0%)
Obrona narodowa [Dział 752]	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	1,4 tys+ 0,1 (0%)
Kultura fizyczna i sport [Dział 926]	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)
Ochrona zdrowia [Dział 851]	949 0,1 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)
Infomatyka [Dział 720]	273,9 tys 26,9 (1,1%)	53,4 tys ↓ 5,3 (0,2%)	30,1 tys ↓ 2,9 (0,1%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)

↑ - wzrost dochodów do budżetu w stosunku do poprzedzającego roku
↓ - spadek dochodów do budżetu w stosunku do poprzedzającego roku
XXX - największa wartość w danym dziale na przestrzeni lat
YYY - najmniejsza wartość w danym dziale na przestrzeni lat

Źródło: Polska w liczbach.

✓ WNIOSKI WYNIKAJĄCE Z ANALIZY FINANSOWEJ

1. Suma wydatków z budżetu gminy Przemyśl wyniosła w 2020 roku 50,6 mln złotych. Największa część budżetu gminy Przemyśl – 32,2% została przeznaczona na Dział Oświata i wychowanie.
2. Suma dochodów do budżetu gminy Przemyśl wyniosła w 2020 roku 56,4 mln złotych. Największa część dochodów wygenerował Dział - Różne rozliczenia (31,7%). Duża część wpływów pochodzi z Działu - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (26,7%).

Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I) będzie skutkować poniesieniem wydatków z budżetu gminy na realizację infrastruktury technicznej i drogowej, wynikającej ze zmiany sposobu zagospodarowania terenów objętych zmianą.

8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.⁵

■ Bilans

Bilans terenów sporządza się w początkowym etapie prac nad Studium. W przypadku Gminy Przemyśl analiza realnych i prawnych możliwości Zmiany Nr 5 Studium dokonana była już przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do Zmiany Studium. Następnie zaraz po podjęciu uchwały o przystąpieniu rozpoczęto wykonywanie analiz graficznych i opisowych oraz prognoz, które zostały zawarte w niniejszym opracowaniu (analizy: ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy: demograficzne i możliwości finansowe gminy). Na potrzeby tych opracowań wykorzystane zostały materiały posiadane przez gminę, starostwo powiatowe, publicznie dostępne materiały ze stron urzędowych, materiały i dane statystyczne z GUS itp. Dokonane analizy i prognozy doprowadziły do wniosków, co do kierunków i szans rozwojowych gminy. Są one podstawą dalszych prac nad bilansem terenów. Pierwszy etap, o którym mowa wyżej tj. wykonanie analiz i prognoz, polegał na rozpoznaniu uwarunkowań rozwoju gminy, czyli całej jednostki osadniczej. Kolejnym krokiem było sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który zawiera niniejszy dokument.

Istotnym problemem praktycznym jest konieczność określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, poprzez określenie powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy. Przepisy nie określają, jakie funkcje zabudowy należy osobno wskazywać. Z praktyki sporządzania studiów uwarunkowań można wyprowadzić wniosek, że powinna zostać uwzględniona przynajmniej zabudowa mieszkaniowa.

➤ Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Aby obliczyć wielkość zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową określoną w m² powierzchni użytkowej, posługiwano się wskaźnikami: liczby osób / 1 mieszkanie oraz średniej powierzchni użytkowej mieszkania. Wartości tych wskaźników, podobnie jak liczba ludności w kolejnych latach, są również prognozowane i z natury rzeczy (jak wszystkie prognozy) obarczone są znacznym stopniem niepewności. Zatem końcowy wynik przeliczeń zależy od przyjętych wartości tych wskaźników. Podstawą ich ustalenia były przeprowadzone wcześniej analizy ekonomiczne, środowiskowe, społecznej demograficzne.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

Aby dokonać wyliczeń wielkości zapotrzebowania na nową zabudowę posłużono się wzorami udostępnionymi przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów w ramach poradnika „*Bilansowanie terenu pod zabudowę na potrzeby studium – aspekty prawne*”.

Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę:

- a) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat,
- b) niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz – nie więcej niż o 30%.

Danymi wyjściowymi do powyższych obliczeń są:

- a) aktualna liczba mieszkańców,
- b) prognozowana liczba mieszkańców,
- c) aktualna liczba osób na mieszkanie,
- d) prognozowana liczba osób na mieszkanie,
- e) przeciętna powierzchnia mieszkania [m²].

- a) Liczba mieszkańców, zgodnie z danymi GUS, w gminie Przemyśl w roku 2020 wynosi 10709.
- b) Zgodnie z wyliczeniami prognozy liczby ludności, przy uwzględnieniu dodatniego przyrostu naturalnego i dodatniego salda migracji w latach 2011-2020, w 2050 roku Gmina Przemyśl będzie mieć 10886 mieszkańców.
- c) Liczba mieszkańców, zgodnie z danymi GUS, na jedno mieszkanie w gminie Przemyśl w roku 2020 wynosi 3,4.
- d) Zgodnie z wykazem w analizie społecznej w ostatnim dziesięcioleciu (2011-2020) liczba mieszkańców na jedno mieszkanie w gminie Przemyśl zmalała o 0,2. Przyjmując utrzymanie się tej wartości w kolejnych dziesięcioleciach liczba mieszkańców na jedno mieszkanie wynosić będzie kolejno:
 - 2020: 3,4
 - 2030: 3,2
 - 2040: 3,0
 - 2050: 2,8

Zatem za 30 lat (w roku 2050) liczba mieszkańców na jedno mieszkanie wynosić będzie 2,8.

- e) Przeciętna powierzchnia mieszkania, zgodnie z danymi GUS, w gminie Przemyśl w roku 2020 wynosi 138,9m².

Wyliczenie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową dokonuje się za pomocą wzorów:

$$M_I = L_a / W_{aO/M}$$

$$L_I = M_I \times W_{pO/M}$$

$$L_N = (L_a - L_I) + (L_p - L_a)$$

$$M = L_N / W_{pO/M}$$

$$P = M \times P_M$$

gdzie:

M_I – aktualna liczba mieszkań

L_I – liczba osób w mieszkaniu po rozgęszczeniu

L_N – liczba osób dla których należy przewidzieć nowe mieszkania

M – liczba potrzebnych nowych mieszkań

P – zapotrzebowanie na nową zabudowę [m²]

La – aktualna liczba mieszkańców: 10709 (2020r.)

Lp – prognozowana liczba mieszkańców: 10886 (2050r.)

Wa_{O/M} – aktualna liczba osób na mieszkanie: 3,4 (2020r.)

Wp_{O/M} – prognozowana liczba osób na mieszkanie: 2,8 (2050r.)

P_M – przeciętna powierzchnia mieszkania [m²]: 138,9m² (2020r.)

$$M_l = 10709 / 3,4 = 3149,7$$

$$L_l = 3149,7 \times 2,8 = 8819,2$$

$$L_N = (10709 - 8819,2) + (10886 - 10709) = 1889,8 + 177 = 2066,8$$

$$M = 2066,8 / 2,8 = 738,1$$

$$P = 738,1 \times 138,9 \text{ [m}^2\text{]} = 102522,09 \text{ [m}^2\text{]}$$

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową należy zwiększyć o 30% z uwagą na niepewność procesów rozwojowych. Zatem:

Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

133 278,717 [m²]

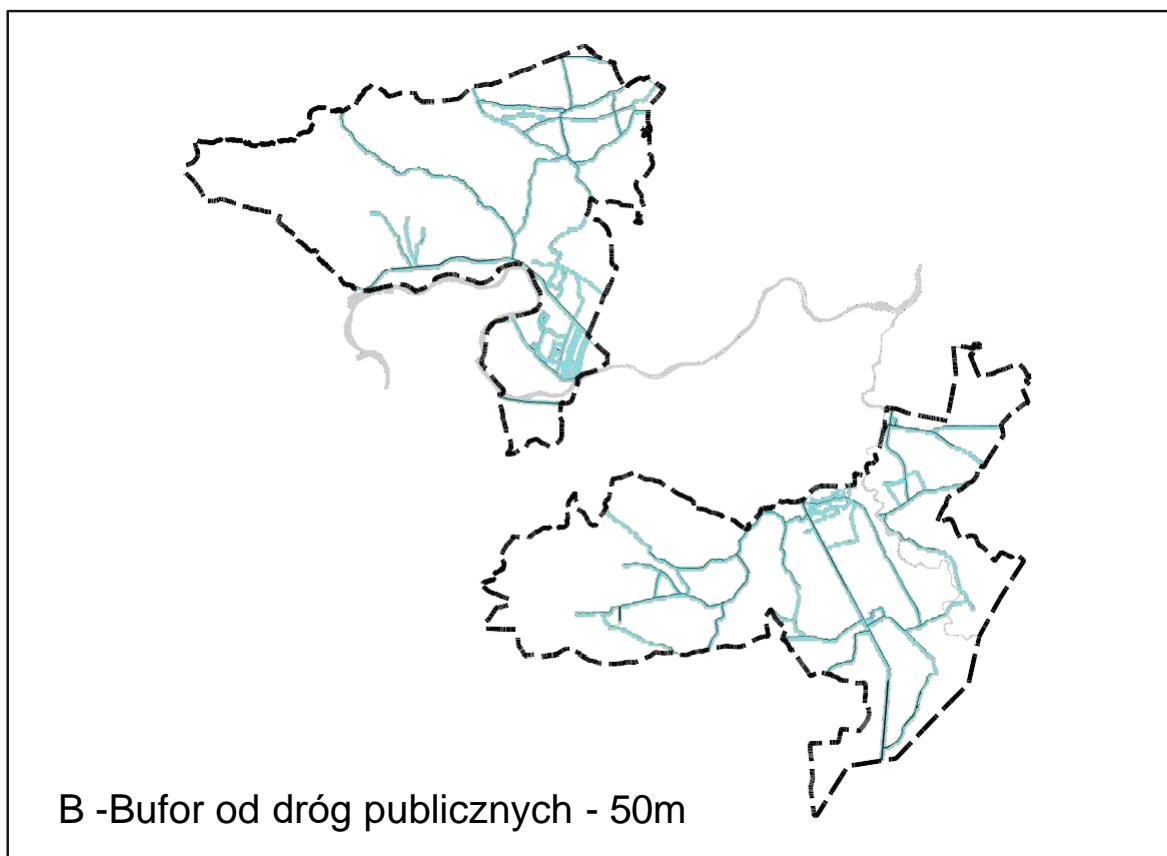
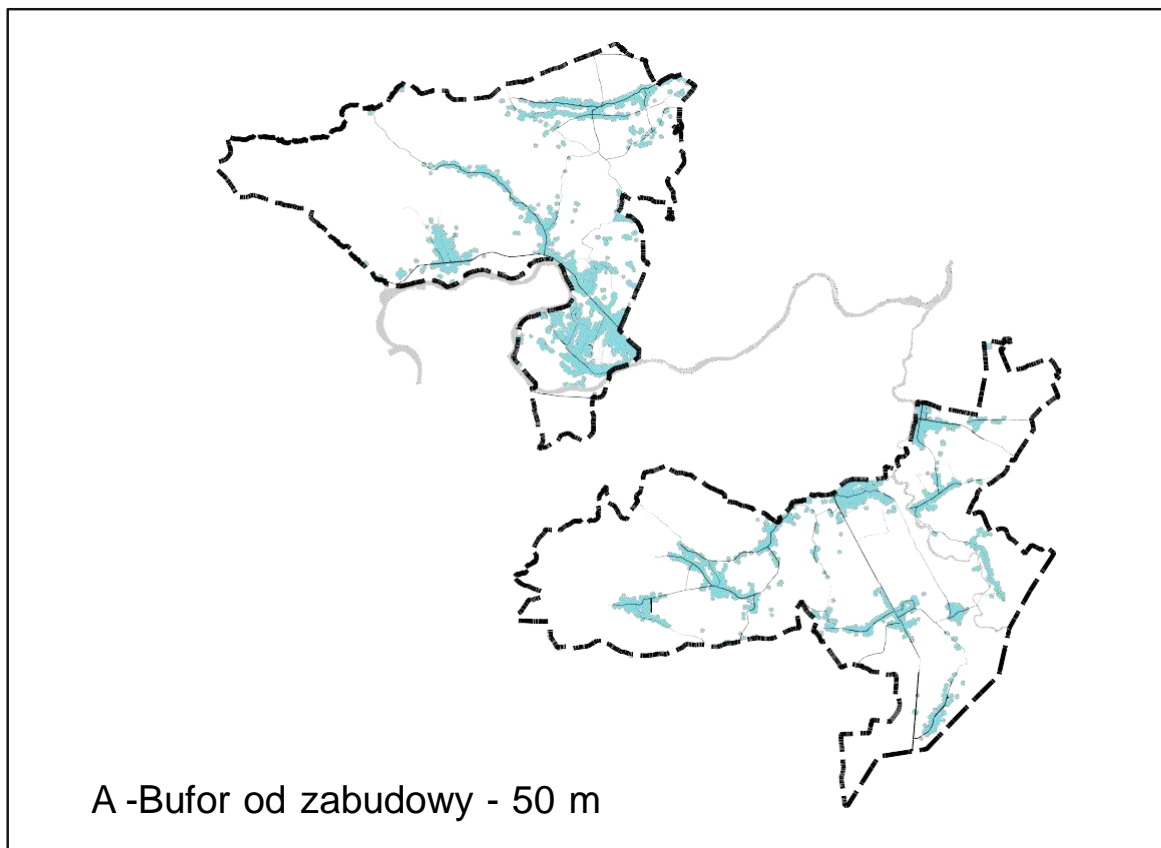
➤ **Chłonność obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

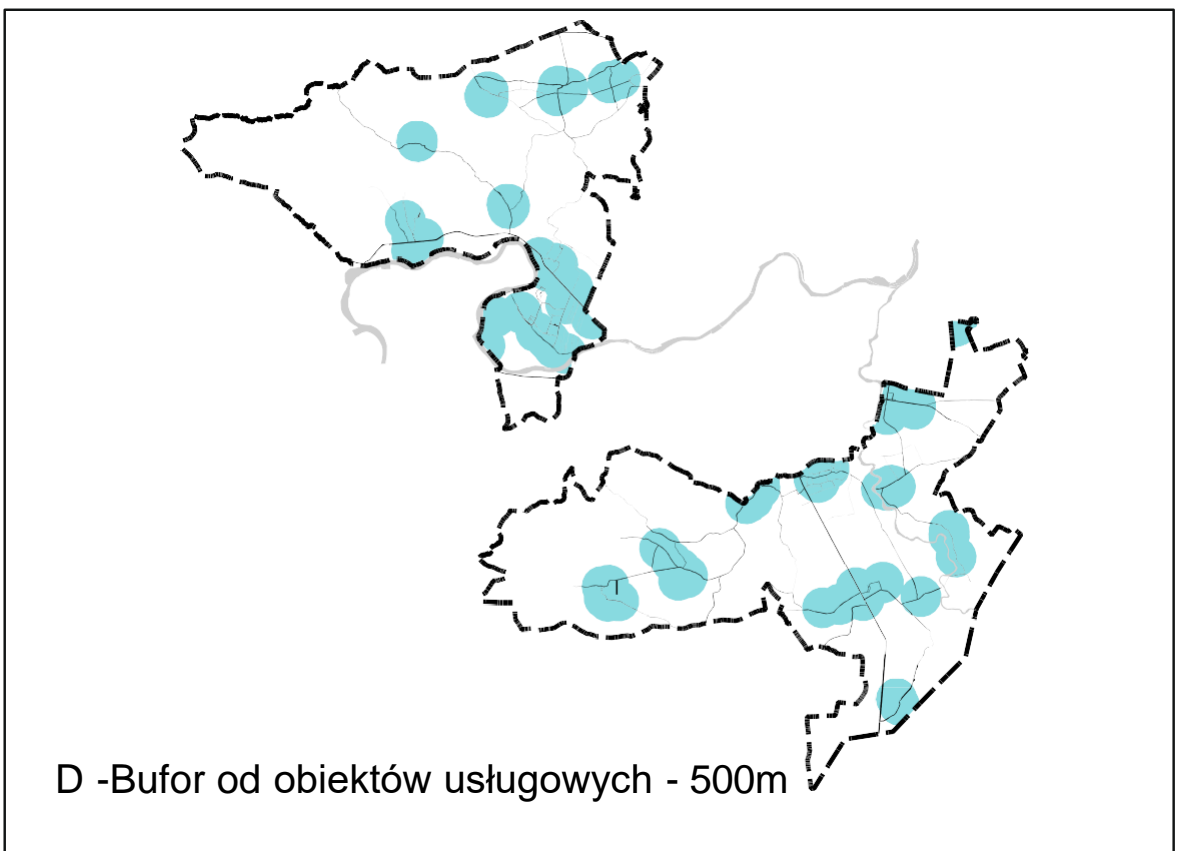
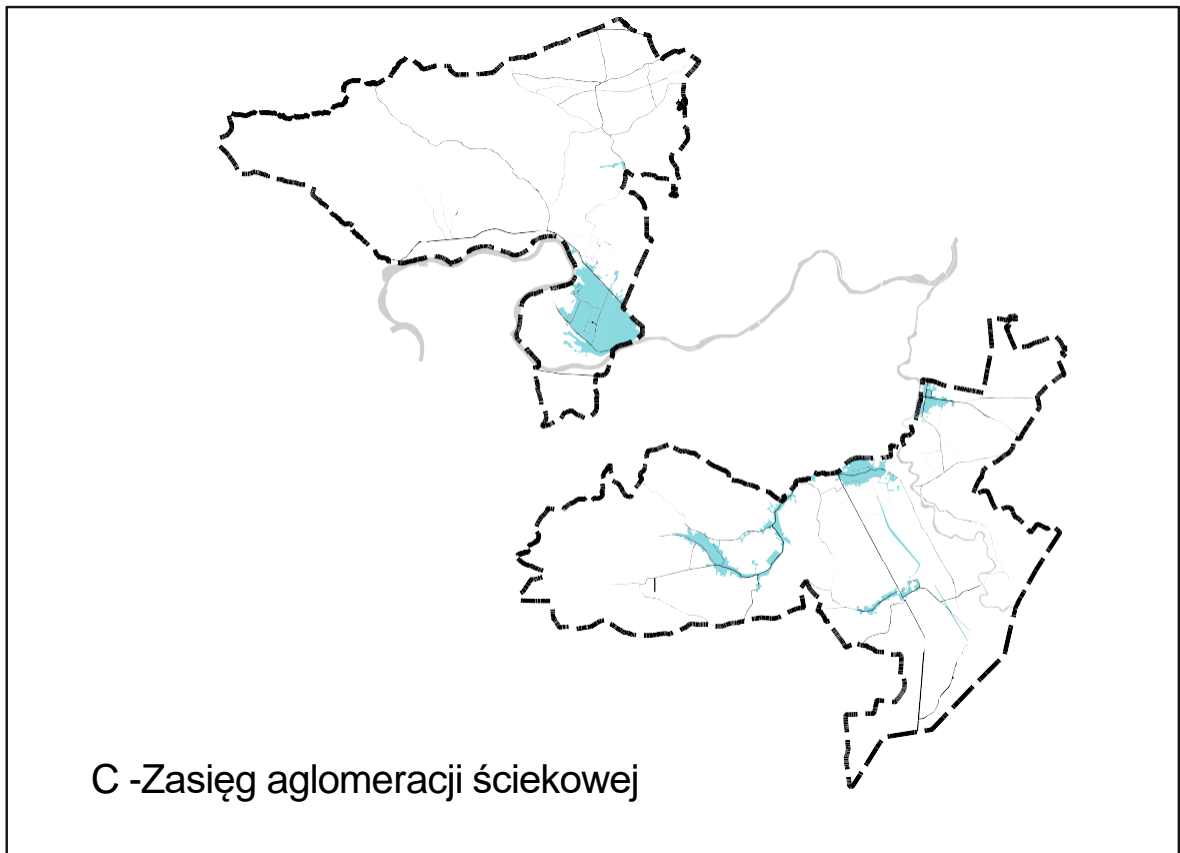
Zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wyznaczono (zgodnie z opracowaniem Instytutu Rozwoju Miast i Regionów – Anna Szpura „*Bilansowanie terenów pod zabudowę – praktyka sporządzania*”, 2020) z wykorzystaniem podstawowych narzędzi oprogramowania GIS w oparciu o BDOT, dane ewidencyjne oraz zastosowane kryteria:

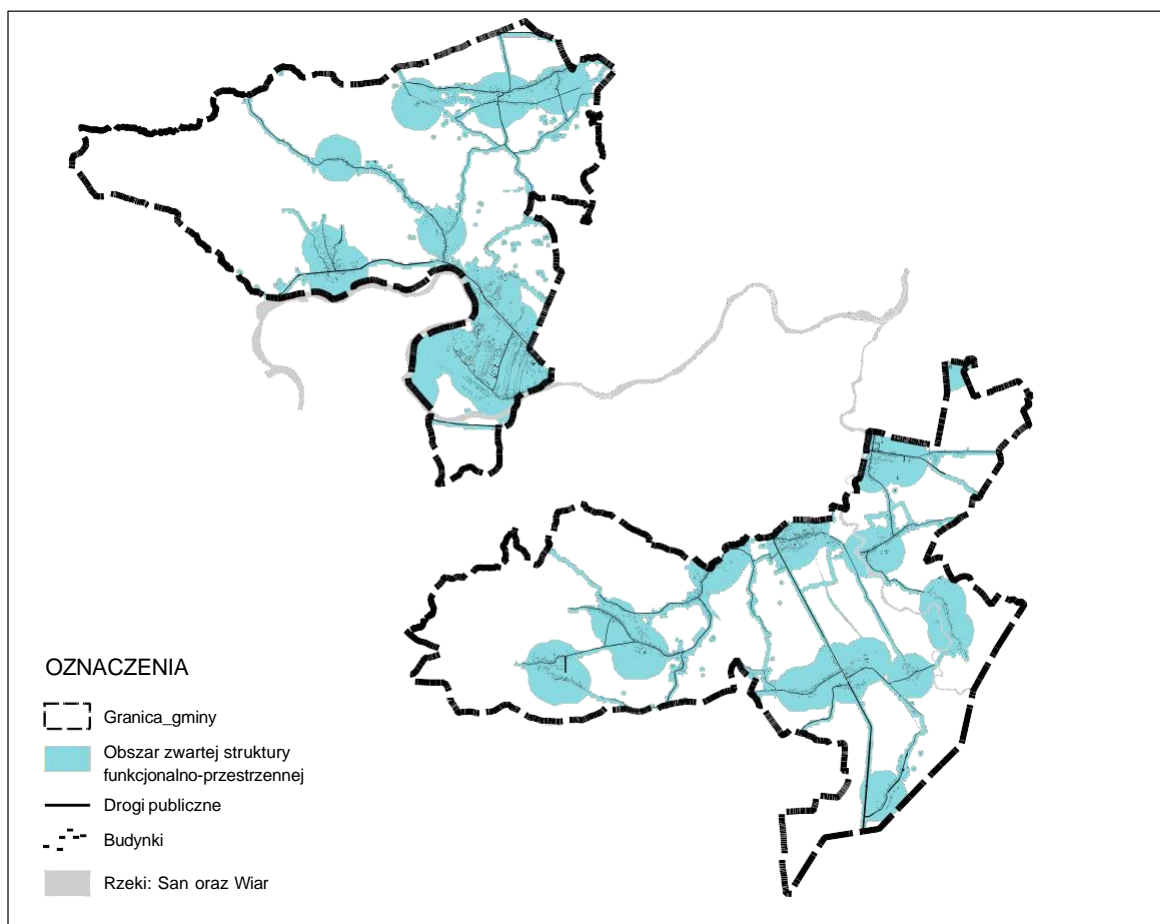
- odległości między istniejącą zabudową (A),
- dostępu do dróg publicznych (B),
- zasięgu aglomeracji – dostępności terenów do sieci wodociągowej oraz uzbrojenia terenu w infrastrukturę umożliwiającą oczyszczanie ścieków komunalnych i przemysłowych (C),
- dostępu do usług podstawowych (oświaty, kultu religijnego, ochrony zdrowia, handlu) (D).

Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej uznano tereny, które spełniały wszystkie w/w cztery kryteria.

Ryc. 1. Obszar zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy Przemyśl







Źródło: Wykonanie własne na podstawie zasobów udostępnionych przez Gminę oraz danych publicznych.

Określając chłonność obszarów zurbanizowanych rozumianą jako chłonność luk w zabudowie, należy:

- wyznaczyć obszary zurbanizowane (i ewentualne, obszary nie w pełni zurbanizowane) na mapie przedstawiającej istniejący stan zagospodarowania,
- wyszukać i zmierzyć oraz zsumować powierzchnię terenów wolnych (luk w zabudowie) położonych w obrębie tych obszarów,
- dysponując informacją o łącznej powierzchni luk w zabudowie określonej w hektarach, stosując się do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonać stosownych przeliczeń: z powierzchni terenu mierzonej w hektarach na m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej za pośrednictwem odpowiednich wskaźników.

1. Łączna powierzchnia luk w zabudowie nadająca się do sytuowania zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z powyższą ryciną) wynosi: 3592,6459ha.
2. Średnia powierzchnia nowej działki budowlanej, zgodnie z danymi GUS (2017r.) w województwie podkarpackim, na obszarach wiejskich wynosi: 0,1693ha.
3. Średnia powierzchnia nieruchomości, zgodnie z danymi GUS (2020r.), w Gminie Przemysł wynosi: 138,9m².

Liczba działek budowlanych (powierzchnia luk w zabudowie: średnią powierzchnię nowej działki budowlanej):

$$3592,6459\text{ha} : 0,1693\text{ha} = 21220,59$$

Potrzebna powierzchnia użytkowa (liczba działek budowlanych x średnia powierzchnia nieruchomości):

$$21220,59 \times 138,9\text{m}^2 = 2947539,951 = \sim \mathbf{2947540\text{m}^2}$$

powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej.

➤ Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych

Określenie chłonności obszarów przeznaczonych do zabudowy w obowiązujących, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jest ważnym elementem sporządzanego bilansu: pozwala określić jaką część zapotrzebowania na nową zabudowę można będzie zaspokoić na terenach, co do przeznaczenia których już podjęto stosowne decyzje. Określając chłonność tych terenów, należy wziąć pod uwagę wyłącznie ich części wolne od zabudowy i przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej.

Określając chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych, należy:

- zmierzyć łączną powierzchnię wyznaczonych, wolnych przeznaczonych pod zabudowę terenów,
- stosując się do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonać stosownych przeliczeń: z powierzchni terenu mierzonej w hektarach na m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej za pośrednictwem odpowiednich wskaźników.

1. Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w planach miejscowych do zabudowy mieszkaniowej wynosi: 59,9356ha.
2. Średnia powierzchnia nowej działki budowlanej, zgodnie z danymi GUS (2017r.) w województwie podkarpackim, na obszarach wiejskich wynosi: 0,1693ha.
3. Średnia powierzchnia nieruchomości, zgodnie z danymi GUS (2020r.), w Gminie Przemyśl wynosi: 138,9m².

Liczba działek budowlanych (powierzchnia luk w zabudowie: średnią powierzchnię nowej działki budowlanej):

$$59,9356\text{ha} : 0,1693\text{ha} = 354$$

Potrzebna powierzchnia użytkowa (liczba działek budowlanych x średnia powierzchnia nieruchomości):

$$354 \times 138,9\text{m}^2 = \mathbf{49170,6\text{m}^2}$$

**powierzchni użytkowej
w zabudowie mieszkaniowej.**

▪ Podsumowanie Bilansu

Bilans terenów pod zabudowę uzyskuje się w drodze porównania:

- wielkości maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę,

- wartości określających chłonność: „luk w zabudowie” w obrębie obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów wyznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

zgodnie ze wzorem:

$$D = A - (B + C)$$

gdzie:

- A – maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę,
- B – chłonność wolnych terenów położonych w obrębie obszarów zurbanizowanych (luk w zabudowie),
- C – chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych,
- D – bilans terenu (określenie potrzeb w zakresie wyznaczania nowych obszarów rozwojowych).

Tab.25. Podsumowanie bilansu

Faza	Wyniki
A	Zapotrzebowanie: 133 78,717m²
B	Chłonność: 2 947 540,0m²
C	Chłonność: 49 170,6m²
D	Końcowy bilans: A = 133 278,717m ² B = 2 947 540,0m ² C = 49 170,6m ² D = A – (B + C) D = 133 278,717 – (2 947 540,0 + 49 170,6) D = 133 278,717 – 2 898 369,4 D = - 2 765 090,683

Źródło: Wykonanie własne na podstawie zasobów udostępnionych przez Gminę, danych GUS oraz danych publicznych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę nie przekracza sumy chłonności obszarów przewidzianych pod zabudowę (wynik ujemny). W związku z powyższym, w Studium nie wyznaczono terenów rozwoju zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

■ **Weryfikacja możliwości realizacji nowej zabudowy**

Ostatnim etapem sporządzania bilansu jest ocena, czy zaplanowana zabudowa będzie możliwa do zrealizowania z uwagą na dostęp do infrastruktury oraz zidentyfikowane potrzeby inwestycyjne gminy.

Niezależnie od prognozowanego charakteru samego bilansu i poprzedzających go analiz, uzyskano dzięki nim ogólną orientację o prawdopodobnej skali faktycznego zapotrzebowania na nowe tereny rozwojowe poszczególnych jednostek osadniczych i uwarunkowaniach ich rozwoju. Pozwoli to na kontrolowanie i sprowadzenie do realnego poziomu wyznaczanych w Studium nowych terenów do zabudowy, w sposób nie powodujący przewyższyć faktyczne potrzeby gminy.

➤ **Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Dla oceny możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, istotna jest przede wszystkim analiza wydatków inwestycyjnych.

Na przestrzeni ostatnich lat (2013-2020) odnotowano zmienny poziom wydatków inwestycyjnych w zakresie transportu i łączności oraz gospodarki komunalnej i ochrony środowiska, a także wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz i wodę, istotnych z punktu widzenia jej rozwoju społeczno-gospodarczego. Wynikają one przede wszystkim z wartości planowanych do realizacji inwestycji w danym roku oraz możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ich współfinansowanie.

Tab. 26. Wydatki budżetu gminy Przemysł według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2013-2020.

Dział klasyfikacji budżetowej / Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Oświata i wychowanie	11,4mln	11,6mln	12,4mln	12,9mln	13,6mln	14,8mln	15,8mln	16,3mln
Transport i łączność	696,1tyś	901,4tyś	1,1mln	2,2mln	4,1mln	3,8mln	4,8mln	2,4mln
Administracja publiczna	2,5mln	2,6mln	3,1mln	3,3mln	3,5mln	3,4mln	3,6mln	3,9mln
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	165,6tyś	171,4tyś	379,0tyś	822,7tyś	488,6tyś	4,7mln	2,8mln	2,2mln
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	987,7tyś	1,6mln	3,5mln	1,8mln	2,0mln	2,6mln	2,6mln	4,3mln
Pomoc społeczna	6,0mln	6,5mln	6,8mln	12,8mln	2,3mln	2,1mln	1,9mln	1,9mln
Gospodarka mieszkaniowa	1,3mln	1,2mln	1,5mln	305,2tyś	502,9tyś	804,6tyś	1,2mln	1,1mln
Rolnictwo i łowiectwo	286,4tyś	285,0tyś	282,0tyś	376,1tyś	348,9tyś	368,7tyś	454,4tyś	462,5tyś
Kultura fizyczna i sport	71,7tyś	109,4tyś	153,5tyś	179,4tyś	160,5tyś	180,7tyś	206,7tyś	99,1tyś
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	139,1tyś	520,2tyś	252,8tyś	105,2tyś	116,6tyś	172,2tyś	190,2tyś	148,9tyś
Obsługa długu publicznego	414,4tyś	371,2tyś	252,6tyś	236,2tyś	214,4tyś	188,7tyś	170,1tyś	105,3tyś
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	108,0tyś	165,9tyś	209,5tyś	148,6tyś	158,0tyś	276,3tyś	157,5tyś	180,5tyś
Edukacyjna opieka wychowawcza	299,0tyś	291,6tyś	172,4tyś	166,8tyś	146,9tyś	162,8tyś	142,2tyś	87,1tyś
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej	1,5tyś	129,2tyś	122,3tyś	13,2tyś	3,6tyś	117,8tyś	113,5tyś	109,1tyś
Działalność usługowa	75,2tyś	66,0tyś	43,7tyś	136,5tyś	37,0tyś	44,3tyś	61,9tyś	34,4tyś
Ochrona zdrowia	50,2tyś	68,5tyś	65,3tyś	75,9tyś	76,7tyś	79,2tyś	61,8tyś	83,2tyś
Leśnictwo	22,8tyś	38,7tyś	19,5tyś	13,0tyś	39,5tyś	95,1tyś	53,1tyś	45,4tyś
Obrona narodowa	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,4tyś
Turystyka	980	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Różne rozliczenia	0,0	0,0	0,0	88,5tyś	0,0	0,0	0,0	0,0
Informatyka	322,2tyś	137,3tyś	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ogółem	24,9mln	26,8mln	30,4mln	35,8mln	40,1mln	46,0mln	48,5mln	50,6mln

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenu obejmuje całą jednostkę administracyjną gminy Przemyśl, ze wskazanym akcentem na tereny objęte Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I).

Odnosząc się do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych, determinowane one będą poziomem uzyskiwanych dochodów.

Prognozowane dochody gminy z tytułu podatku od nieruchomości (od gruntów) po zrealizowaniu maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mogą wzrosnąć. Oszacowanie wpływów wynikających z podatku od budynków jest zdecydowanie trudniejsze ze względu na zróżnicowane stawki podatku od powierzchni użytkowej. Przyjąć należy jednak, że rozwój nowych terenów budowlanych zwiększy udział dochodów budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Uruchamianie przez gminę nowych terenów mieszkaniowych wiąże się z koniecznością rozbudowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz doprowadzeniem do tych terenów dróg publicznych.

Uruchomienie przez gminę nowych terenów pod zabudowę określonych w Zmianie Nr 5 Studium, nie będzie generować żadnych kosztów z budżetu gminy, teren Zmiany Studium obejmuje tereny uzbrojone w infrastrukturę techniczną i posiadające bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Po analizie całej jednostki administracyjnej stwierdzono, iż potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy nie przekroczą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Realizacja infrastruktury poza terenem objętym Zmianą Studium, odbywać się będzie etapowo w ciągu najbliższych kilkudziesięciu lat biorąc pod uwagę priorytety w zakresie wyposażania określonych terenów.

Finansowanie ww. działań opierać się będzie przede wszystkim na podstawie dochodów własnych gminy, ale także poprzez pozyskanie różnego rodzaju dotacji. W przypadku niedoboru środków finansowych budżetu istnieje ponadto możliwość zaciągania kredytów. Większość terenów zabudowy wskazanych w obowiązującym Studium posiada możliwość obsługi komunikacyjnej w oparciu o obecny układ drogowy. Z terenów niezagospodarowanych, a ujętych w dotychczasowym dokumencie studium konieczność skomunikowania przez nowy system dróg wystąpi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na fakt, iż realizacja infrastruktury technicznej i społecznej zostanie rozłożona w okresie kilkudziesięciu lat i będzie przebiegać etapowo, w zależności od stopnia zainwestowania poszczególnych terenów, nie ma konieczności weryfikacji zapotrzebowania na nową zabudowę w celu jego dostosowania do możliwości finansowania przez gminę planowanego uzbrojenia terenów.

W celu zapewnienia właściwego finansowania inwestycji związanych z obsługą terenów zabudowy, gmina corocznie przeznaczona znaczną część budżetu dla realizacji zadań inwestycyjnych. Dyscyplina budżetowa oraz racjonalność wydatków w ramach poszczególnych projektów, pozwalają stwierdzić, że możliwości finansowe gminy umożliwią wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej na terenie całej gminy, wynikających z potrzeb rozwojowych.

Przy uwzględnieniu faktu, iż gmina posiada rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej, nie nastąpi wydatkowanie środków finansowych z budżetu gminy, związanych z wprowadzeniem nowej zabudowy określonej w Zmianie Nr 5 Studium (ETAP I).

- **Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę oraz poza tymi obszarami**

Ze względu na ogólny charakter niniejszej analizy oraz oparcie jej na przyjętych założeniach, brak jest możliwości prawidłowego oszacowania potrzeb związanych z realizacją infrastruktury społecznej. Zakłada się, iż realizacja infrastruktury społecznej będzie uzależniona od faktycznego zapotrzebowania na usługi publiczne (m.in. szkoły, przedszkola, ośrodki opieki społecznej itd.) na danych terenach. Realizacja potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na obszarach jednostek osadniczych o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie gminy nie pociąga za sobą realizacji nowej infrastruktury technicznej. Wynika to z faktu, że nowa zabudowa stanowić będzie uzupełnienie istniejącej, na terenach już wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz w zdecydowanej większości posiadających dostęp do dróg publicznych.

9. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy.⁵

Gmina Przemyśl jest typową gminą rolniczą na której występują złoża surowców naturalnych gazu ziemnego oraz żwiru i piasków. Jej położenie wokół miasta Przemyśla sprawia, że jest również „sypialnią miasta Przemyśla”. Obszar objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) obejmuje teren w m. Krówniki bezpośrednio sąsiadujący z miastem Przemyśl, który posiada możliwości dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej w zakresie usług podstawowych towarzyszących funkcji mieszkalnej oraz usług o charakterze publicznym: oświaty, kultury i wychowania.

Gmina Przemyśl potrzebuje zapewnienia nowych miejsc pracy, poprawy warunków życia mieszkańców, poprawy warunków komunikacji i budowy dodatkowych elementów infrastruktury technicznej. Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki obejmuje spełnia kryterium rozbudowy funkcji mieszkalnej oraz usługowej, przy realizacji, której jest szansa zatrudnienia i zwiększenia ilości miejsc pracy.

⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.⁵

W granicach opracowania Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) znajdują się grunty będące własnością osób fizycznych i prawnych.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.⁵

W obszarze objętym Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) nie występują obiekty (przyrody ożywionej lub nieożywionej) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Teren ten nie jest objęty jest ochroną w ramach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015r, poz. 1651 z późn. zm.) - tzw. wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody oraz pozostałych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.⁵

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), stanowi obszar położony poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi oraz poza terenami predysponowanych do osuwania się mas ziemnych i powstania obrywów skalnych.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów złóż podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.⁵

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki obejmuje teren złoża gazu ziemnego o nazwie „Przemysł” i numerze 4610. Cały obszar objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) położony jest poza granicami udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.⁵

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki, położony jest w terenie i obszarze górniczym o nazwie „Przemysł -1” i numerze 4610.

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.⁵

W obszarze objętym Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki funkcjonuje ciąg komunikacji publicznej (droga publiczna gminna dojazdowa do istniejącej szkoły oraz do terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Do celów sanitarnych i gospodarczych, w m. Krówniki woda pobierana jest z wodociągu gminnego, natomiast ścieki sanitarne kierowane do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Gospodarka odpadami odbywa się na dotychczasowych zasadach obowiązujących w gminie.

⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.⁵

Zakres przedsięwzięcia Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), nie obejmuje przeznaczenia na potrzeby zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.⁵

Na terenie Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), w m. Krówniki występuje zagrożenie powodziowe wodami Q_{1%} o wysokości poniżej 0,5m. Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

ROZDZIAŁ II

II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.⁵

1. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU.⁵

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa.

Przy czym zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium. W związku z powyższym, na potrzeby Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie. Opisane uwarunkowania obejmują teren Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania.

Na potrzeby dokonania opisu uwarunkowań, została sporządzona analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko jak również została dokonana analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dokonana analiza sporządzona na podstawie ww. dokumentów, potwierdziła, iż planowana Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I), w granicach wskazanych w uchwale o przystąpieniu, nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Przeznaczenie terenu pod planowaną funkcję będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie i nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem będzie mało znaczące i nie przekroczy norm dopuszczalnych.

⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

Oddziaływanie na stan środowiska, będzie występować w obrębie terenu, na którym będzie realizowane działanie inwestycyjne w ramach priorytetów ekologicznych. Oddziaływanie to będzie związane z nową zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Tereny objęte opracowaniem Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki stanowią tereny zabudowy usługowej (istniejąca szkoła wraz z obiektami sportowo-szkolnymi), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny użytków rolnych. Planowany sposób zagospodarowania wskazany w Zmianie Nr 5 Studium (ETAP I) dla w/w obszarów, stanowi kontynuację funkcji i formy zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

2. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA⁵

Analiza obszaru objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) pozwoliła na wyodrębnienie struktury przyrodniczej, utworzonej poprzez:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny istniejącego cmentarza,
- pola uprawne,
- łąki i pastwiska,
- tereny komunikacyjne,
- tereny usługowe (usługi oświaty i wychowania),
- tereny różne.

Pola uprawne, stanowią ekosystemy ciągle przekształcane działalnością człowieka związaną z uprawami rolnymi. Są dość odporne na wpływ zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. 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.

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I), planowany jest w części do zmiany dotychczasowego zagospodarowania. Na w/w terenach w m. Krówniki, nie występują śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, ani żadne inne zbiorowiskach roślinności cennej z przyrodniczego punktu widzenia.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji na analizowanym terenie nie wytypowano obszarów cennych przyrodniczo.

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.

Realizacja ustaleń objętych sporządzeniem Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) Gminy Przemyśl, nie niesie ze sobą znaczących zagrożeń, nie będzie więc znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze, jakość chronionych siedlisk czy gatunków, nie będzie też wpływać negatywnie na integralność obszaru Natura 2000.

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) położony jest w obszarze występowania piasków, żwirów, mad rzecznych oraz torfów i namulów holocenijskich oraz lessów, piasków i żwirów sandrowych.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

ROZDZIAŁ III

WNIOSKI ⁵

Teren objęty Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) w m. Krówniki położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) o wysokości poniżej 0,5m.

Opracowanie Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I), wynika z konieczności wprowadzenia do obowiązującego studium terenów zapewniających dalszy rozwój zabudowy w m. Krówniki.

Zmiana Nr 5 Studium (ETAP I), stworzy warunki do zapewnienia dalszego rozwoju zabudowy w m. Krówniki.

Dla terenu w m. Krówniki, zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, którą dokonuje się z trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sporządzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla potrzeb nowej funkcji obszaru wymaga uprzedniego sporządzenia Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) , w zakresie doprowadzenia do zgodności planowanej nowej funkcji terenu do ustaleń Zmiany Studium.

Zapisy Zmiany Nr 5 Studium (ETAP I) , uwzględniają wymogi prawne wynikające z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Prawa wodnego, Prawa geologicznego i górniczego, Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze względu na lokalizację terenu objętego Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I) oraz uwarunkowań terenu objętego zmianą.

...⁵ Wprowadzono Zmianą Nr 5 Studium (ETAP I)

GMINA PRZEMYSŁ

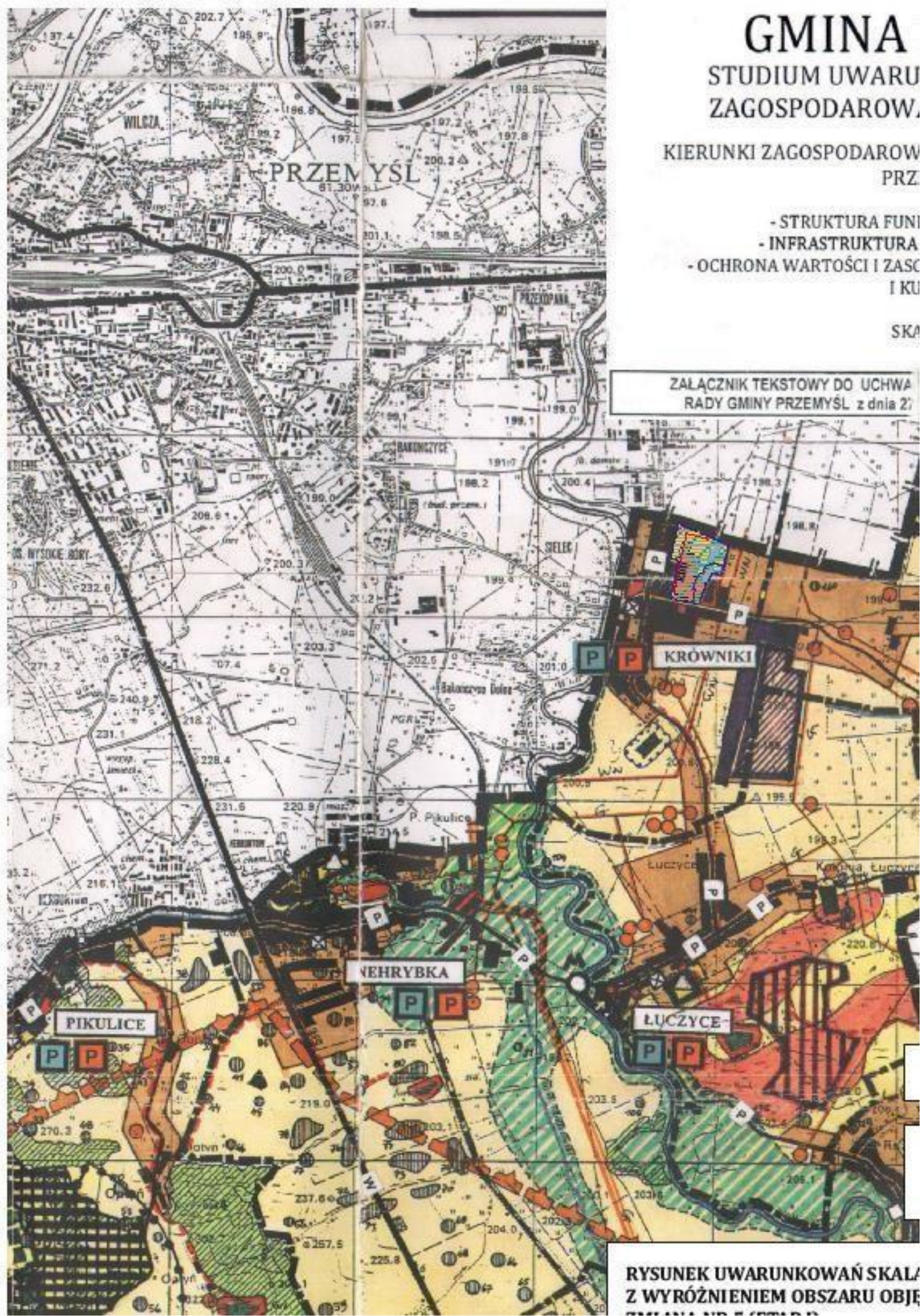
STUDIUM UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWA
PRZEMYSŁ

- STRUKTURA FUNKCYJONALNA
- INFRASTRUKTURA
- OCHRONA WARTOŚCI I ZASOBY
- I KULTURA

SKALA

ZALĄCZNIK TEKSTOWY DO UCHWAŁY
RADY GMINY PRZEMYSŁ z dnia 27



RYSUNEK UWARUNKOWAŃ SKALA
Z WYRÓŻNIENIEM OBSZARU OBJEKTU

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

**UWARUNKOWANIA ZMIANY NR 4
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

Zespół autorski Zmiany Nr 4 Studium:

- 3) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. nr 5 poz. 42 z późn. zm.) - Nr uprawnień: KT-304/KW/186/2014 - zagadnienia przyrodnicze i urbanistyczne,
- 4) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Nr wpisu na listę Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Rzeszowie: UPR.: 6/PKOOK/2013 - zagadnienia urbanistyczne i przyrodnicze.

SPIS TREŚCI

Lp.	Wyszczególnienie	Str. nr
	ROZDZIAŁ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4 STUDIUM	4
	UWARUNKOWANIA - wstęp	4
	I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4 STUDIUM	6
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	6
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	6
3.	Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowywanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	6
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	7
	4.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna.	8
	4.2 Wody powierzchniowe.	8
	4.3 Wody podziemne.	8
	4.4 Tereny zalewowe.	9
	4.5 Obszary osuwiskowe.	9
5.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	9
6.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.	9
7.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	9
8.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	10
	8.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.	10
	8.2 Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.	10
	8.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej	11

		i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.	
	8.4	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	11
9.		Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.	11
10.		Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.	11
11.		Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	11
12.		Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	12
13.		Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	12
14.		Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	13
15.		Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	13
16.		Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	13
17.		Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	13
		ROZDZIAŁ II II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
1.		Dotychczasowe zmiany w środowisku.	14
2.		Struktura przyrodnicza obszaru opracowania.	15
		ROZDZIAŁ III WNIOSKI	17

ROZDZIAŁ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4 STUDIUM

UWARUNKOWANIA – wstęp

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemysł zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemysł w dniu 27 grudnia 2002r., na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Potrzeby wynikające z rozwoju gminy spowodowały konieczność zmiany studium.

Rada Gminy Przemysł podjęła niżej wymienione Uchwały zmiany studium:

- Uchwała Nr X/56/2011 Rady Gminy Przemysł z dnia 20 lipca 2011r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemysł.
- Uchwała Nr XXXIV/177/2017 Rady Gminy Przemysł z dnia 19 stycznia 2017r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Gminie Przemysł.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Każda zmiana Studium, w tym również Zmiana Nr 4 Studium, poprzedzona była wnikliwą analizą elementów mających wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy, rozwoju gospodarczego i jakości życia mieszkańców.

Studium Gminy Przemysł zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), natomiast Zmiana Nr 4 Studium dokonywana była na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.).

Art. 27 w/w ustawy stanowi, 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 2004r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r., nr 118 poz.1233), projekt studium, a więc również jego zmiana, powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

Podczas pracy nad Zmianą Nr 4 Studium, dla terenu przeznaczzonego na potrzeby infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, przyjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz jakość życia mieszkańców.

Opracowanie Zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Przemyśl, wynika z faktu, iż:

- teren objęty Zmianą Nr 4 Studium obejmuje grunty leśne (chronione), zatem wymagana będzie zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r., nr 16, poz. 78 z późn. zm.). Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na potrzeby umożliwienia wykonania infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego możliwości wykonania odwiertów, wymagać będzie uprzedniego sporządzenia Zmiany Studium, w zakresie wprowadzenia funkcji związanej z szeroko pojętą infrastrukturą gazową, w części graficznej Studium oraz w tekście Studium;
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium, zachodzi konieczność dokonania zmiany Studium, aby następnie opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w niezbędnym zakresie;

Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, a w konsekwencji opracowanie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wynika z konieczności ekonomicznej i gospodarczej, na potrzeby dalszego rozwoju gminy, bogatej w złoża gazu ziemnego. Opracowanie w/w dokumentów planistycznych umożliwi wykonanie nowych i modernizację istniejących elementów infrastruktury gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego, na potrzeby którego wymagana jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, uzyskana w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 4 STUDIUM.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Zmiana Nr 4 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, przebiega sieć gazowa, w terenie tym znajduje się również infrastruktura techniczna (odwiert gazowy). Na terenie Zmiany Nr 4 Studium, nie wykonano żadnych prac związanych wykonaniem planowanych do realizacji odwiertów gazowych.

W granicach objętych Zmianą Nr 4 Studium, nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren przeznaczony do eksploatacji gazu ziemnego jest wolny od zabudowy i stanowi grunty leśne.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Na terenie objętym Zmianą Nr 4 Studium, ład przestrzenny nie zostanie naruszony w przypadku podjęcia działań eksploatacyjnych, bowiem teren przeznaczony pod wykonanie urządzeń i obiektów infrastruktury gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, zlokalizowany jest w kompleksie leśnym, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego odwiertu gazowego.

Na obszarze objętym Zmianą Nr 4 Studium, prowadzona będzie działalność eksploatacyjna gazu ziemnego. Teren wykonanych odwiertów wraz z wyznaczoną strefą ochrony technicznej (zlokalizowanej w granicach Zmiany Nr 4 Studium) zostanie ogrodzony i zabezpieczony przed przedostaniem się na teren osób trzecich. Z uwagi na charakter inwestycji obszar Zmiany Nr 4 Studium będzie wolny od zadrzewień i zakrzaceń.

3. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Na podstawie Strategii Rozwoju Gminy Przemyśl na lata 2016-2022 określono cele strategiczne Gminy:

Cel Strategiczny 1 (Gospodarka): Wszelkie i trwałe wspieranie rozwoju gospodarczego w oparciu o istniejący potencjał środowiska i mieszkańców zapewniający odpowiednią liczbę miejsc pracy oraz efektywne funkcjonowanie podmiotów gospodarczych.

Cel Strategiczny 2 (Ochrona środowiska): Wspieranie działań w zakresie ochrony środowiska.

Cel Strategiczny 3 (Turystyka i sport): Poprawa atrakcyjności turystycznej gminy poprzez racjonalne wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz położenia geograficznego dla rozwoju turystyki.

...⁴ Wprowadzono Zmianą Nr 4 Studium

Cel Strategiczny 4 (Rolnictwo): Wspieranie rolnictwa oraz działań w zakresie ekoprodukcji.

Cel Strategiczny 5 (Rozwój kapitału ludzkiego): Zaspokajanie potrzeb mieszkańców w zakresie usług społecznych, obejmujących sferę kulturalną, edukacyjną, rekreacyjną, sportową, zdrowotną oraz pomoc społeczną.

Z uwagi na charakter Zmiany Nr 4 Studium Gminy Przemyśl (eksploatacja złoża gazu ziemnego), realizacja jej założeń nie stanowi zagrożenia dla osiągnięcia celów strategicznych określonych w Strategii Rozwoju Gminy Przemyśl.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

W obszarze objętym Zmianą Nr 4 Studium, funkcjonują następujące formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody:

- **Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty Zmianą Nr 4 Studium)**

funkcjonujący na mocy Uchwały nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2014r., poz. 1959 z późn. zm.). Czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych.

Na terenie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się między innymi:

- 15) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Wiar, San, Mlecza Wschodnia, 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;

- 19) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoosuwickowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 20) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 21) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

4.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Obszar objęty Zmianą Nr 4 Studium, stanowi głównie tereny leśne. W granicach objętych Zmianą Nr 4 Studium, nie występują grunty rolne objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r poz. 1161 z późn. zm.). Dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych w obszarze opracowania, nie stanowi znaczącego uszczuplenia gruntów leśnych zarówno na terenie działki objętej opracowaniem (zmiana Nr 4 Studium stanowi jedynie część kompleksu leśnego), jak i na terenie całej gminy.

Teren znajdujący się w granicach Zmiany Nr 4 Studium, obejmuje w całości grunty leśne o użytku Ls.

Zmiana Nr 4 Studium dokonana na potrzeby infrastruktury technicznej gazowej , eksploatacji gazu ziemnego, nie będzie stanowiła bariery ekologicznej utrudniającej lub całkowicie hamującej przemieszczanie się gatunków.

Dla zapewnienia zachowania walorów krajobrazowych, Zmiana Nr 4 Studium jest mało znacząca, ponieważ teren przewidziany do wykonania infrastruktury gazowej , w tym eksploatacji gazu ziemnego (w tym wykonaniem odwiertów), w sąsiedztwie już funkcjonującej infrastruktury technicznej gazowej, nie spowoduje znaczących zmian w leśnej przestrzeni produkcyjnej.

4.2 Wody powierzchniowe

Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium należy do zlewni Sanu. Zgodnie z ogólnodostępnym portalem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie omawiany obszar znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie: „Żurawica”, oznaczonej europejskim kodem PLRW20001622512.

4.3 Wody podziemne

Zgodnie z ogólnodostępnym portalem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie omawiany obszar znajduje się w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o nr 154 oraz kodzie europejskim PLGW2000154.

Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium Gminy Przemyśl znajduje się poza zasięgiem Głównych i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych.

4.4 Tereny zalewowe

Omawiany teren w granicach Zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl znajduje się poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami $Q_{1\%}$ zgodnie z opracowanymi mapami ryzyka powodziowego oraz mapami zagrożenia powodziowego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Zgodnie z opracowaniami Państwowej Służby Hydrogeologicznej teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarami narażonymi na podtopienia.

4.5 Obszary osuwiskowe

W granicach Zmiany Nr 4 Studium nie występują udokumentowane tereny osuwiskowe oraz udokumentowane tereny predysponowane do osuwania się mas ziemnych

5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze objętym Zmianą Nr 4 Studium, nie występują żadne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ani też do ewidencji zabytków, jako obiekty objęte ochroną prawną. Na tym terenie nie występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską.

6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Dla terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy, nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych, zatem nie ma możliwości dokonania analizy i rekomendacji wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

7. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

Obszar objęty Zmianą Nr 4 Studium zlokalizowany jest w kompleksie leśnym, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej gazowej, w tym odwiertu gazu ziemnego.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna znajduje się w odległości około 500-600m w linii prostej, od terenu opracowania Zmiany Nr 4 Studium. Należy zatem uznać, że planowana do realizacji budowa infrastruktury gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, nie spowoduje pogorszenia warunków i jakości życia mieszkańców.

Nie zachodzi potrzeba przeprowadzania szczegółowej analizy w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, w związku ze Zmianą Nr 4 Studium.

8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Z uwagi na warunki hydrogeologiczne oraz położenie terenu Zmiany Nr 4 Studium, należy uznać, że ewentualna lokalizacja infrastruktury gazowej, w tym eksploatację gazu ziemnego nie spowoduje zaniku wody, ani pogorszenia jej jakości w ujęciach (studniach) mieszkańców wsi.

Teren eksploatacji gazu ziemnego, nie będzie miał ponadnormatywnego wpływu na ludzi i na elementy środowiska, w tym na istniejącą zabudowę, położoną w oddaleniu około 500-600m w linii prostej od granicy terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium. Nie powstaną obszary ponadnormatywnego wpływu inwestycji na środowisko przy realizacji inwestycji zgodnie z przedstawioną koncepcją.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa wykonania odwiertów a także obszar ochrony technicznej należy ogrodzić i odpowiednio oznakować tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu na teren eksploatacji.

W związku z projektowanym przedsięwzięciem nie zachodzi zagrożenie dla zdrowia ludzi i naruszenie interesów osób trzecich (zarówno w związku z przepisami ochrony środowiska jak i przepisami budowlanymi).

Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium nie obejmuje obszarów osuwiskowych oraz predysponowanych do osuwania się mas ziemnych, czy powstania obrywów skalnych, zatem w tym zakresie nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i mienia.

Nie jest to teren zagrożony ponadnormatywną emisją hałasu czy zanieczyszczeń kierowanych do atmosfery, bowiem wielkość dopuszczalnej eksploatacji nie jest znacząca i nie spowoduje przekroczenia norm dopuszczalnych.

8.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.

Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium nie będzie wymagał nakładów finansowych z budżetu gminy na wykonanie infrastruktury technicznej oraz drogowej.

Na potrzeby planowanej eksploatacji nie zachodzi potrzeba budowy sieci infrastruktury technicznej, na potrzeby której koszty ponosiłaby gmina.

Budowa infrastruktury gazowej, w tym eksploatacja gazu ziemnego, przyniesie pozytywne skutki ekonomiczne i gospodarcze, na potrzeby dalszego rozwoju gminy bogatej w złoża gazu ziemnego.

8.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.

Zmiana Nr 4 Studium obejmuje tereny gminy wiejskiej, zatem prognozy demograficzne w tym problemy migracyjne w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych, ośrodka wiejskiego nie dotyczą. Zatem nie dotyczą Zmiany Nr 4 Studium.

8.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Zmiana Nr 4 Studium nie będzie skutkować poniesieniem wydatków z budżetu gminy na realizację infrastruktury technicznej i drogowej.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów społecznych, rozumianych w szerokim aspekcie.

8.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zmiana Nr 4 Studium obejmuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych, zatem dokonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest bezprzedmiotowe.

9. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Gmina Przemyśl jest typową gminą rolniczą oraz gminą stanowiącą „sypialnię miasta Przemyśla”. Obszar objęty Zmianą Nr 4 Studium obejmuje grunty leśne, położone z dala od zwartej zabudowy wiejskiej, z dala od jakichkolwiek ośrodków usługowych i produkcyjnych dających możliwości zatrudnienia mieszkańców.

Gmina Przemyśl potrzebuje zapewnienia nowych miejsc pracy, poprawy warunków życia mieszkańców, poprawy warunków komunikacji i budowy dodatkowych elementów infrastruktury technicznej. Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium położony jest w granicach złoża gazu ziemnego „Przemyśl”, spełnia kryterium rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacji gazu.

Analizując ewentualne skutki braku realizacji ustaleń Zmiany Nr 4 Studium, nasuwa się wniosek, że zaniechanie przewidzianych do realizacji działań będzie negatywnie oddziaływać na dalszy rozwój regionu. Przygotowywanie terenów inwestycji na potrzeby infrastruktury gazowej, w sposób pełny i uporządkowany, daje możliwość z jednej strony rozwoju gospodarczego, a z drugiej strony poszanowania cennych terenów pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

Dodatkowo odstąpienie od eksploatacji na złożu gazu ziemnego, skutkować będzie niegospodarnym wykorzystaniem zasobów złoża.

10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

W granicach opracowania Zmiany Nr 4 Studium znajdują się grunty będące własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe” – Nadleśnictwo Krasiczyn.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze objętym Zmianą Nr 4 Studium nie występują obiekty (przyrody żywej lub nieożywionej) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Teren ten objęty jest ochroną w ramach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004r., poz.1098) z uwagi na położenie w granicach

...⁴ Wprowadzono Zmianą Nr 4 Studium

Przemysko - Dynowski Obszaru Chronionego Krajobrazu, utworzonego na mocy Uchwały nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014r. w sprawie Przemysko - Dynowski Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2014r., poz. 1959 z późn. zm.).

Teren Zmiany Nr 4 Studium nie jest objęty innymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r., o ochronie przyrody, z wyjątkiem w/w.

Położenie obszaru Zmiany Nr 4 Studium w terenach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, powoduje konieczność uwzględnienia wymogów ochrony środowiska w ramach budowy infrastruktury technicznej gazowej, w tym planowanej eksploatacji gazu, w sposób zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz w sposób polegający na ochronie środowiska. W celu dokonania oceny wpływu eksploatacji gazu ziemnego na Przemysko - Dynowski

Obszar Chronionego Krajobrazu, dokonano analizy zgodności planowanego przedsięwzięcia z zakazami obowiązującymi w granicach ww. obszaru oraz przeanalizowano wpływ planowanej inwestycji na ochronę przyrody tego obszaru.

Realizacja inwestycji objętej opracowaniem Zmiany Nr 4 Studium zmieni zagospodarowanie terenu z użytku leśnego na teren o funkcji związanej z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej gazowej, eksploatacji gazu ziemnego poprzez wykonie odwiertów gazowych.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 4 Studium, stanowi obszar położony poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi oraz poza terenami predysponowanych do osuwania się mas ziemnych i powstania obrywów skalnych.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów złóż podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 4 Studium obejmuje obszar udokumentowanego i zatwierdzonego złoża gazu ziemnego „Przemysł”.

Na terenie całej gminy, występuje szereg sieci gazowych wraz z urządzeniami technicznymi infrastruktury gazowej, ponieważ teren tejże gminy wiejskiej Przemysł oraz gminy miejskiej Przemysł jest bogaty w złoża gazu. Zamierzenie inwestycyjne objęte opracowaniem stanowi dalszą rozbudowę infrastruktury gazowej, niezbędnej dla potrzeb zasilania poszczególnych miejscowości w gaz ziemny.

W granicach objętych opracowaniem Zmiany Nr 4 Studium, nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 4 Studium, zlokalizowany jest w terenie i obszarze górniczym gazu ziemnego „Przemyśl-1”. W związku z powyższym dla terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium obowiązują przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze, wynikające z ustanowienia w/w obszaru.

15. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

W obszarze objętym Zmianą Nr 4 Studium nie funkcjonują ciągi komunikacji publicznej. Istniejąca droga dojazdowa do terenu objętego Zmianą Nr 4 stanowi drogę leśną w formie drogi utwardzonej warstwą tłucznia oraz miejscami płytami betonowymi, która na potrzeby gospodarki leśnej oraz na potrzeby dojazdu do istniejącego odwiertu gazowego jest wystarczająca.

Na potrzeby funkcjonowania inwestycji określonej w Zmianie Nr 4 Studium, z uwagi na jej charakter nie zachodzi potrzeba wprowadzenia ustaleń w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami.

16. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zakres przedsięwzięcia Zmiany Nr 4 Studium, obejmujący budowę infrastruktury gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego z części złoża „Przemyśl”, nie obejmuje przeznaczenia na potrzeby zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Teren Zmiany Nr 4 według dostępnych map ryzyka i zagrożenia powodziowego Informatycznego Systemu Osłony Kraju opracowanego przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej znajduje się poza obszarami narażonymi na zalewanie wodami o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na sto lat (Q1%).

ROZDZIAŁ II

II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., poz. 741 z późn. zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa.

Zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium. W związku z powyższym, na potrzeby Zmiany Nr 4 Studium, dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie. Opisane uwarunkowania obejmują teren Zmiany Nr 4 Studium na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania.

Na potrzeby dokonania opisu uwarunkowań, została sporządzona analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, w celu opracowania Zmiany Nr 4 Studium.

Dokonana analiza sporządzona na podstawie ww. dokumentów, potwierdziła, iż planowana Zmiana Nr 4, w granicach wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Przeznaczenie terenu pod planowaną funkcję będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie i nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem będzie mało znaczące i nie przekroczy norm dopuszczalnych.

Znaczące oddziaływanie na stan środowiska, będzie występować w obrębie terenu, na którym będzie realizowane działanie inwestycyjne w ramach priorytetów ekologicznych. Oddziaływanie to będzie związane z budową infrastruktury technicznej gazowej, w tym eksploatacją gazu ziemnego i wyznaczeniem strefy technicznej wraz z jej ogrodzeniem.

Zmiana Nr 4 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty leśne. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego Zmianą Nr 4 Studium, przebiega sieć gazowa, w terenie tym znajduje się również infrastruktura techniczna (odwiert gazowy). Na terenie Zmiany Nr 4 Studium, nie wykonano żadnych prac związanych wykonaniem planowanych do realizacji odwiertów gazowych.

Obszar ten jest wolny od zabudowy i obejmuje grunty o użytku leśnym Ls. Konieczne jest zatem przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na obszarze objętym opracowaniem nie został dotychczas opracowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Inwestycja ta nie będzie wpływała w sposób negatywny na przyrodę Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak również okolicznych terenów.

Tymczasowe oddziaływanie w trakcie realizacji inwestycji, związane głównie z płoszeniem i hałasem, nie będzie mieć negatywnego wpływu przyrodniczego, gdyż większość zwierząt takich jak ptaki i ssaki szybko przyzwyczajają się do tego czynnika.

Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, niewielki zasięg oddziaływania i odległość, nie wpływanie negatywnie na obszary chronione. Budowa infrastruktury gazowej, w tym eksploatacja gazu będzie kontynuacją istniejącej infrastruktury (odwiertów gazowych) w tym rejonie, z uwagi iż gmina jest bogata w złoża gazu ziemnego.

2. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA

Inwentaryzacja flory:

Drzewostany na terenie leśnym stanowią główny przedmiot analizy terenu przeznaczonego pod lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej gazowej. Nadleśnictwo Krasiczyn zarządza w imieniu Skarbu Państwa lasami państwowymi na powierzchni 16098,08ha, położonymi na obszarze Pogórza Przemyskiego i Dynowskiego, w zlewni Sanu. Z 14 gatunków budujących drzewostany nadleśnictwa największy udział mają: buk, jodła, sosna, grab, dąb, olsza czarna i szara. Większość lasów znajdujących się w zarządzie nadleśnictwa została uznana za lasy ochronne, wśród których wyróżniamy: wodochronne, stanowiące drzewostany nasienne, ostoje zwierząt chronionych, cenne fragmenty rodzimej przyrody, a także lasy miejskie wokół Przemysła.

Teren leśny w granicach opracowania Zmiany Nr 4 Studium, klasyfikowany jest jako LWYŻŚW – las wyżynny świeży.

Dojazd do terenu planowanej inwestycji stanowi utwardzona żwirem oraz płytami drogowymi droga leśna wykorzystywana na potrzeby gospodarki leśnej oraz na potrzeby dojazdu do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie omawianego terenu infrastruktury technicznej gazowej.

Inwentaryzacja fauny:

Wszelkie lasy są wspaniałą ostoją dla zwierzyny. Z tego powodu świat zwierzęcy jest zróżnicowany i składa się na niego bogactwo gatunków. Faunę leśną na terenie opracowania reprezentuje: wilk, jeleń, sarna, dzik, lis, zając, kuna. Nie zaobserwowano gniazdowania ptaków objętych ochroną prawną.

Rośliny, zwierzęta i grzyby objęte ochroną gatunkową:

Na terenie objętym opracowaniem Zmiany Nr 4 Studium ani też w jego bezpośrednim sąsiedztwie (w obszarze jego oddziaływania) nie zaobserwowano występowania:

- gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2128 z późn. zm.),
- gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

Na obszarze objętym Zmianą Nr 4 Studium nie zaobserwowano gatunków rzadkich, cennych lub chronionych na terytorium Polski. W trakcie inwentaryzacji stwierdzono jedynie gatunki łowne takie jak: sarny, zające i lisa.

Realizacja przedsięwzięcia objętego opracowaniem nie spowoduje negatywnego wpływu na siedliska wymienione w Załączniku nr 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r., 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 (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713), stanowiące przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, jak również nie wpłynie negatywnie na integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

ROZDZIAŁ III

WNIOSKI

Teren objęty Zmianą Nr 4 Studium położony jest w granicach złoża gazu ziemnego „Przemysł”, w miejscowości Ujkowice, w kompleksie leśnym zarządzanym przez Nadleśnictwo Krasiczyn. Obszar objęty Zmianą Nr 4 Studium położony jest poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$). W ramach Zmiany Nr 4 Studium planowane jest wprowadzenie infrastruktury gazowej umożliwiającej eksploatację gazu ziemnego poprzez wykonanie odwiertów i wyznaczenie bezpiecznych dla nich stref technicznych wraz z ogrodzeniem.

Obszar opracowania Zmiany Studium w stanie istniejącym obejmuje teren leśny. Zatem realizacja ustaleń zawartych w projekcie Zmiany Nr 4 Studium Gminy Przemysł wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na etapie którego należy uzyskać zgodę właściwego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Na terenie Gminy z uwagi na duże zasoby gazu ziemnego funkcjonują liczne odwierty gazowe. Należy więc przyjąć iż funkcja ta stanowić będzie kontynuację funkcji istniejącej obecnie w obszarze analizowanym.

Oznacza to, że zamierzenie inwestycyjne na terenie objętym Zmianą Nr 4 Studium, nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym. Najbliższa istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna objęta ochroną akustyczną znajduje się w odległości około 500-600m w linii prostej, od terenu opracowania.

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

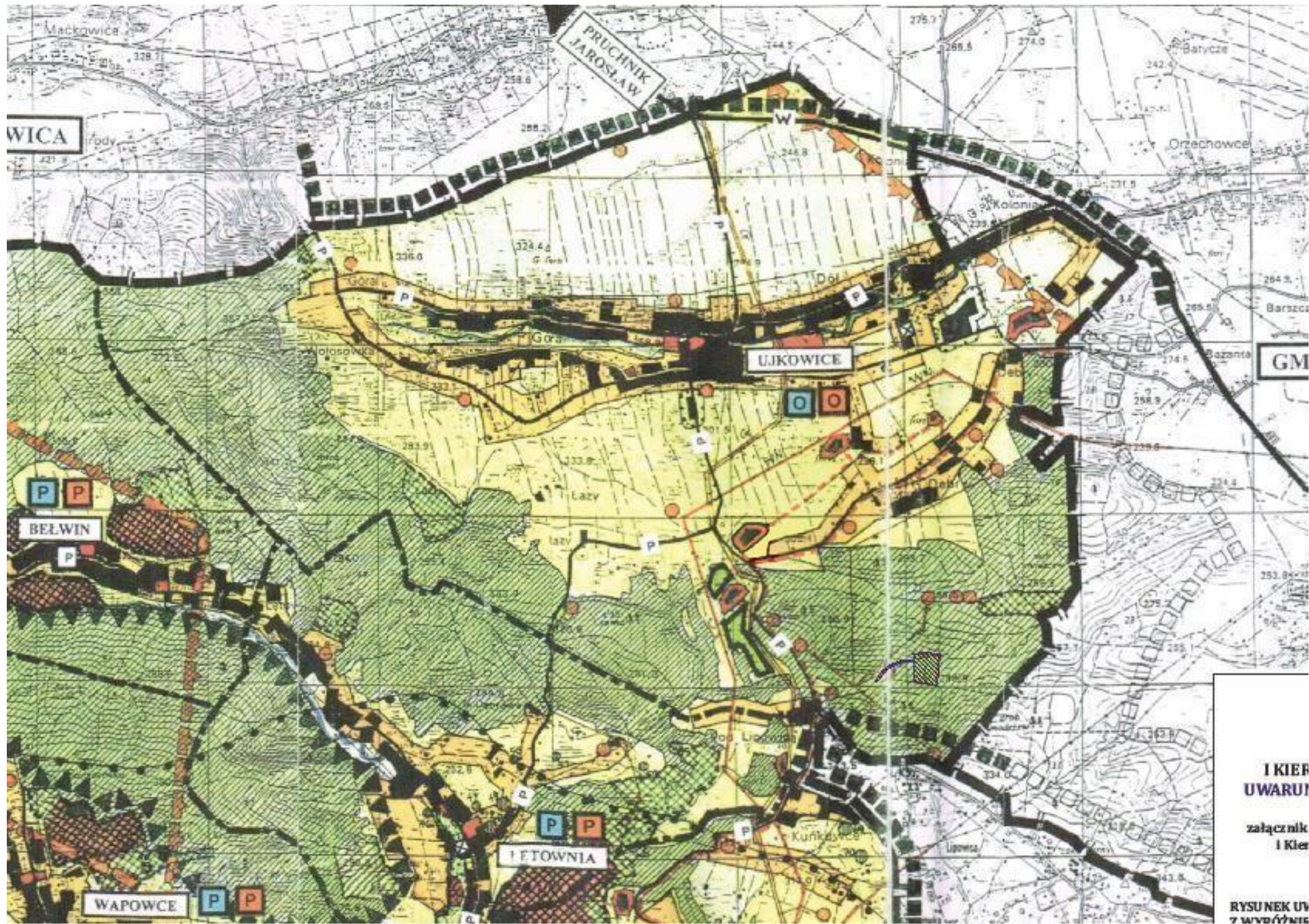
Teren położony jest poza pozostałymi wielkopowierzchniowymi obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, za wyjątkiem Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu na potrzeby infrastruktury gazowej, eksploatacji gazu ziemnego, daje możliwości ekonomicznego i gospodarczego dalszego rozwoju gminy, a przyjęte rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko, nie pogorszą znacząco stanu środowiska naturalnego i zdrowia ludzi ani w obszarze objętym Zmianą Nr 4 Studium, ani w jego najbliższym sąsiedztwie.

Analizowane przedsięwzięcie nie wywiera ponadnormatywnego wpływu na przyrodę zarówno Przemysko – Dynowski Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Nie występują obszary większego niż dopuszczają odpowiednie przepisy, wpływu inwestycji na środowisko przy realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przyjętą koncepcją.

W związku z projektowanymi działaniami proekologicznymi budowa infrastruktury gazowej, w tym eksploatacji gazu ziemnego, nie zachodzi naruszenie interesów osób trzecich (zarówno w związku z przepisami ochrony środowiska jak i przepisami budowlanymi).



I KIER
UWARU
załącznik
I Kier

RYSUNEK UV
Z WYRÓZNI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

**POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE**

**UWARUNKOWANIA ZMIANY NR 3
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL**

Zespół autorski Zmiany Nr 3 Studium:

- 5) inż. Małgorzata Puchyr - kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U z 2013r. poz. 923 i 1650) - uprawnienia urbanistyczne.
- 6) mgr inż. arch. Agnieszka Puchyr - Członek Podkarpackiej Izby Architektów Nr UPR: 6/PKOOK/2013

SPIS TREŚCI

Lp.	Wyszczególnienie	Str. nr
	ROZDZIAŁ I	
	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 3 STUDIUM	4
	UWARUNKOWANIA- wstęp	4
	I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 3 STUDIUM.	6
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	6
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.	7
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.	7
	3.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna	9
	3.2 Wody powierzchniowe	10
	3.3 Wody podziemne	10
	3.4 Tereny zalewowe	11
	3.5 Obszary osuwiskowe	11
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	11
5.	Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	11
6.	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia a.	12
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	12
	7.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	13
	7.2	13
	7.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	14
	7.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.	14
8.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.	14

9.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.	15
10.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	15
11.	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	16
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.	16
13.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	17
14.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.	17
15.	Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.	17
16.	Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	18
	ROZDZIAŁ II	
	II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	18
1.	Dotychczasowe zmiany w środowisku.	18
2.	Struktura przyrodnicza obszaru opracowania.	20
	ROZDZIAŁ III	
	WNIOSKI³	25

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

ROZDZIAŁ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 3 STUDIUM³

UWARUNKOWANIA – wstęp³

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemyśl w dniu 27 grudnia 2002r., na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Potrzeby wynikające z rozwoju gminy spowodowały konieczność zmiany studium. Rada Gminy Przemyśl podjęła niżej wymienione Uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium:

- Uchwała Nr XXIII/198/2008 Rady Gminy Przemyśl z dnia 23 października 2008r.
- Uchwała Nr XXV/221/2008 Rady Gminy Przemyśl z dnia 29 grudnia 2008r.
- Uchwała Nr XXXVII/249/2013 Rady Gminy Przemyśl z dnia 13 grudnia 2013r.
- Uchwała Nr XII/45/2015 Rady Gminy Przemyśl z dnia 25 czerwca 2015r.

Uwarunkowania rozwoju gminy mają bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Każda zmiana Studium, w tym również Zmiana Nr 3 Studium, poprzedzona była wnikliwą analizą elementów mających wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy, rozwoju gospodarczego i jakości życia mieszkańców.

Studium Gminy Przemyśl zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), natomiast Zmiana Nr 3 Studium dokonywana była na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r, poz. 778 z późn. zm.).

Art. 27 w/w ustawy stanowi, 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 2004r., w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz.1233), projekt studium, a więc również jego zmiana, powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

Podczas pracy nad Zmianą Nr 3 Studium, dla terenu złoża surowców mineralnych w miejscowości Ostrów o nazwie: „Ostrów” oraz „Ostrów II”, przyjęto szeroką analizę tych elementów, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz jakość życia mieszkańców.

Opracowanie Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Przemyśl, obejmujące złoża surowców mineralnych, wynika z faktu, iż:

- teren objęty Zmianą Nr 3 Studium obejmuje grunty rolne wysokich klas: II i III (chronione), zatem wymagana będzie zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 909). Zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- braku oznaczenia terenu udokumentowanego i zatwierdzonego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” w części graficznej Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl oraz w części tekstowej studium;
- sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, obejmujące obszar i teren górniczy, wymagać będzie uprzedniego sporządzenia Zmiany Studium, w zakresie oznaczenia terenów udokumentowanego złoża surowców mineralnych w części graficznej Studium oraz w tekście Studium;
- uwzględniając wymogi przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które stanowią iż ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium, w świetle braku oznaczenia w obowiązującym Studium udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, zachodzi konieczność dokonania zmiany Studium, aby następnie opracować Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego i dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w niezbędnym zakresie;
- zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 196), udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- przepis art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011r., Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 196), stanowi, iż w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej przez

właściwy organ administracji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopalin obowiązkowo wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

- przepis art. 208 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz. U. z 2015r., poz. 196), stanowi, iż obszary złóż kopalin, dla których właściwy organ administracji geologicznej przyjął dokumentację geologiczną bez zastrzeżeń przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i które nie zostały wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nie później niż w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, wprowadza się do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w granicach Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemyśl, wynika z obowiązków ustawowych nałożonych na gminę ustawą Prawo geologiczne i górnicze oraz potrzeby zakończenia eksploatacji udokumentowanego i zatwierdzonego złoża „Ostrów” i „Ostrów - II”, w szczególności w granicach ustanowionego terenu i obszaru górniczego.

I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 3 STUDIUM.³

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.³

Zmiana Nr 3 Studium obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych gminy Przemyśl, stanowiące grunty użytkowane głównie rolniczo oraz tereny przekształcone w wyniku prowadzonej od ponad 30 lat eksploatacji kruszywa naturalnego. Na większości obszaru, na którym w przeszłości prowadzona była działalność wydobywcza, powstały zbiorniki wodne poeksploatacyjne, w większości już zrehabilitowane. Przez teren opracowania przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia. Na terenie Zmiany Nr 3 Studium znajdują się maszyny do robót ziemnych, przenośniki taśmowe oraz istniejący zakład przerobczy. Jest to teren uzbrojony w infrastrukturę techniczną i drogową, niezbędną na potrzeby prowadzonej odkrywki.

W granicach objętych Zmianą Nr 3 Studium, obowiązuje na części terenu Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Ostrów 1/2001 rekreacja” uchwalony uchwałą Nr XXXI/244/2002 Rady Gminy Przemyśl z dnia 10.10.2002r.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

Teren złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, przeznaczony do eksploatacji, stanowi jedynie część terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium, w granicach ustanowionego obszaru i terenu górniczego „Ostrów - część A”. Jest to teren wolny od zabudowy i stanowi głównie uprawy rolne na gruntach o użytku RII, RIIIa, RIIIb, PsIII.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.³

Na terenie objętym Zmianą Nr 3 Studium, w obszarze udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, ład przestrzenny zostanie naruszony w przypadku podjęcia działań eksploatacyjnych, bowiem w stanie istniejącym teren przeznaczony pod eksploatację, wykorzystywany jest głównie rolniczo, jednak z uwagi na prowadzoną od ponad 30 lat działalność górniczą oraz zważywszy na przyjęty kierunek rekultywacji na terenie Zmiany Nr 3 Studium – nie są to działania trwale naruszające ochronę ładu przestrzennego. W przypadku podjęcia działań eksploatacyjnych złoża, ład przestrzenny zostanie naruszony i trwać będzie do czasu zakończenia rekultywacji.

Rekultywacja obszaru pogórniczego przeprowadzona zostanie w kierunku utworzenia użytku zielonego wraz z powiększeniem istniejących zbiorników wodnych o dalszą powierzchnię około 10 ha.

Zostanie utworzony nowy zbiornik poeksploatacyjny powstały z połączenia dwóch już istniejących basenów wodnych. Obecna łączna powierzchnia basenów wynosząca 32,5 ha, ulegnie powiększeniu do około 42,7 ha, czyli o około 10,0ha, a tereny wokół zbiorników wodnych zostaną przywrócone do rolniczego użytkowania.

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

W obszarze objętym Zmianą Nr 3 Studium, funkcjonują następujące formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody:

- **Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium)**
utworzony na mocy Uchwały nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2014r., poz. 1959, z późn. zm.). Czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

Na terenie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się między innymi:

- 22) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.), z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w art. 24 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody;
- 23) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 24) 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;
- 25) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzeki Wiar, San, Mlecza Wschodnia, 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;
- 26) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 27) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 28) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

▪ **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” PLB 180001 (częściowo na terenie Zmiany Nr 3 Studium)**

Obszar ten obejmuje najbardziej wysunięte na zachód fragmenty pogórza Karpat Wschodnich. Są to fragmenty Pogórza Przemyskiego i Pogórza Dynowskiego. Pogórze przemyskie jest najsłabiej zaludnionym i najlepiej zachowanym przyrodniczo fragmentem polskich pogórzy. Minimalna wysokość obszaru to 100m n.p.m., maksymalna – 616 m n.p.m.

Teren ten wyróżnia się naturalnym krajobrazem rusztowego układu grzbietów górskich, poprzecinanych dolinami rzeki Sanu i Wiaru. Wzgórza pokryte są lasami liściastymi – w wyższych partiach dominuje buczyna karpacka, a w niższych przeważają grądy. W dolinach rzecznych występują lasy łąkowe i olszynki karpackie. Pozostałe tereny są uprawiane bądź urogowane, występują tu też

łąki i zbiorowiska roślinności kserotermicznej. Obszar ten stanowi cenna ostoję ptaków - występuje tu co najmniej 29 gatunków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, wśród których dość liczne populacje bociana białego, derkacza, dzięcioła czarnego, gąsiorka, muchołówki białoszyjej. Teren ten zasiedlają również ptaki z Polskiej Czerwonej Księgi, takie jak: bączek, dzięcioł biało-grzbiety, orlik krzykliwy, orzeł przedni, puchacz i puszczyk uralski.

Największymi zagrożeniami dla Pogórza Przemyskiego są zanieczyszczenia powietrza i wód oraz naturalna sukcesja roślinności na opuszczonych terenach rolniczych i zalesianie terenów otwartych, co może być zgubne dla ptaków zasiedlających te tereny.

▪ **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska”
PLH 180012 (częściowo na terenie Zmiany Nr 3 Studium)**

Obszar znajduje się w południowo-wschodniej Polsce, na terenie Pogórza Przemyskiego i w niewielkiej części na Pogórzu Dynowskim (Pogórza Karpat Wschodnich). Leży na wysokości 196-541 m n.p.m.

Rusztowy układ grzbietów górskich przecinają równoleżnikowe doliny meandrującego Sanu i Wiaru. Lasy stanowią ponad 70% ogólnej powierzchni obszaru, pośród których dominują podgórska forma buczyny karpackiej, a w wyższych partiach lasy jodłowo-bukowe. Kompleksy leśne poprzecinane są polami uprawnymi oraz łąkami i pastwiskami. Brzegi naturalnie meandrujących rzek porastają priorytetowe dla UE łągi. W dolinie Wiaru, w okolicach Rybotycz i Makowej, występują murawy.

Na terenie ostoi występuje 6 typów siedlisk ważnych dla UE. Obszar stanowi ważną ostoję fauny puszczańskiej z dużymi drapieżnikami: wilkiem i rysiem oraz dużymi ssakami roślinożernymi. Stwierdzono tu w sumie 56 gatunków zwierząt cennych z europejskiego punktu widzenia, w tym 13 gatunków ptaków. Wśród bezkręgowców szczególnie cenne są gatunki związane ze starymi drzewostanami dębowymi i bukowymi: jelonek rogacz, pachnica dębowa i kozioróg dębosz. Teren ten charakteryzuje się również bogatą florą roślin naczyniowych (900 gatunków), w tym wielu gatunków zagrożonych, chronionych i rzadkich.

Najważniejsze zagrożenia na obszarze ostoi to zaniechanie uprawy roli, wycinanie starych drzewostanów a także kłusownictwo.

3.1 Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna³

Obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium, stanowi głównie tereny użytków rolnych oraz tereny przekształcone w wyniku prowadzonej od ponad 30 lat eksploatacji kruszywa naturalnego. Grunty rolne były przez poprzednie lata użytkowane do produkcji rolniczej. W granicach objętych Zmianą Nr 3 Studium, nie występują grunty leśne o użytku Ls oraz grunty rolne zadrzewione o użytku Lz. Dokonanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w obszarze opracowania, stanowiących około 24 ha powierzchni terenu złoża przewidzianego do eksploatacji, nie stanowi znaczącego uszczuplenia gruntów rolnych na terenie gminy,

³Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

tym bardziej, że znaczna część gruntów rolnych na terenie Gminy Przemyśl, nie jest uprawiana.

Teren znajdujący się w granicach Zmiany Nr 3 Studium, obejmuje gleby, które zostały zaliczone do klas bonitacyjnych jako: grunty orne (R) klasy od II, IIIa, IIIb do IVa, łąki (Ł) klasy II i III, pastwiska (Ps) klasy III, IV, V do VI, drogi (dr), tereny mieszkaniowe (B), tereny przemysłowe (Ba), tereny rekreacyjno - wypoczynkowe (Bz), inne tereny zabudowane (Bi), grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr), grunty pod stawami (Wsr) oraz tereny różne (Tr).

Zmiana Nr 3 Studium dokonana na potrzeby wydobycia udokumentowanego złoża surowców mineralnych, nie będzie stanowiła bariery ekologicznej utrudniającej lub całkowicie hamującej przemieszczanie się gatunków.

Dla zapewnienia zachowania walorów krajobrazowych, Zmiana Nr 3 Studium jest mało znacząca, ponieważ teren przewidziany do eksploatacji złoża obejmuje powierzchnię około 24 ha, a planowane wydobycie kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” i przyjęty kierunek rekultywacji po zakończonym wydobyciu, w sąsiedztwie już funkcjonujących kopalni odkrywkowych, nie spowodują znaczących zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3.2 Wody powierzchniowe³

Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium należy do zlewni Sanu, której brzegi znajdują się w odległości ok. 100m na południe od granic udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”.

Na terenie objętym Zmianą Nr 3 Studium znajdują się zbiorniki wodne powstałe w wyniku rekultywacji terenów poeksploatacyjnych o łącznej powierzchni około 32,5 ha. Jest to teren płaski, przez który nie przepływa żaden ciek wodny.

3.3 Wody podziemne³

Cały teren objęty Zmianą Nr 3 Studium, znajduje się w obrębie granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430 oraz w granicach pośredniej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wód dla miasta Przemyśla.

Wody podziemne zawarte są w utworach czwartorzędowych. Występuje tu jeden poziom wodonośny związany z utworami żwirowo - piaszczystymi zasilany głównie przez opady atmosferyczne i wody roztopowe.

Generalnie spływ wód podziemnych odbywa się w kierunku rzeki San. Wody podziemne są połączone hydraulicznie z wodami rzeki, przy niskich stanach wód San pełni rolę drenującą a przy wysokich nawadnia warstwę wodonośną powodując jej popiętrzenie. Zwierciadło wody ma charakter swobodny tylko lokalnie napięty, jego poziom obniża się w kierunku rzeki. Głębokość lustra wody waha się od 3,5 do 6,0 m p.p.t.

Prowadzona od ponad wielu lat eksploatacja kruszywa nie doprowadziła do obniżenia poziomu wód gruntowych. Poziom wody w basenach kształtuje się generalnie na wyższym lub podobnym poziomie jak w przytoczonym początkowym okresie eksploatacji. Na okresowe zmiany poziomu wody w ciągu roku w basenach mają wpływ warunki atmosferyczne i poziom wody w rzece San. Koryto rzeki jest wcięte i spełnia rolę drenującą.

3.4 Tereny zalewowe³

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego, sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, tereny objęte Zmianą Nr 3 Studium obejmują obszary bezpośredniego zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$, jak również wodami o niskim prawdopodobieństwie powstania występującymi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$), w rejonie rzeki San. Granica pasa ochronnego o szerokości 50m od granicy zalewu przy przepływie $Q_{5\%}$ w większości przebiega w istniejącym do tej pory 100 metrowym pasie ochronnym, na przeważającej długości opiera się na drodze dojazdowej do zakładu, która to droga jest naturalną barierą dla wód powodziowych $Q_{5\%}$. Jedynie w południowej części złoża „Ostrów” konieczne jest zweryfikowanie granicy eksploatacji.

3.5 Obszary osuwiskowe³

Zmiana Nr 3 Studium obejmuje tereny poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi lub predysponowanymi do osuwania się mas ziemnych.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.³

W obszarze objętym Zmianą Nr 3 Studium, nie występują żadne obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ani też do ewidencji zabytków, jako obiekty objęte ochroną prawną. Na tym terenie występuje stanowisko archeologiczne nr 13AZP/108-83/83, objęte ochroną konserwatorską. Stanowisko to położone jest poza planowanym terenem eksploatacji kruszywa.

5. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.³

Dla terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy, nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych, zatem nie ma możliwości dokonania analizy i rekomendacji wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

...³Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.³

W obszarze objętym Zmianą Nr 3 Studium funkcjonują tereny upraw rolnych, tereny górnicze prowadzonej od ponad 30 lat działalności wydobywczej na złożu „Ostrów” oraz tereny, na których w wyniku prowadzonych odkrywek powstały zbiorniki wodne poeksploatacyjne, w większości już zrehabilitowane. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa wsi Ostrów położona jest w odległości około 100- metrowej od terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium. Należy zatem uznać, że planowane wydobycie ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, nie spowoduje pogorszenia warunków i jakości życia mieszkańców.

Zważywszy na prowadzoną od ponad 30 lat eksploatację, zaakceptowaną przez mieszkańców gminy Przemyśl, która nie stworzyła jak do tej pory lokalnych konfliktów, nie zachodzi potrzeba przeprowadzania szczegółowej analizy w zakresie warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, w związku ze Zmianą Nr 3 Studium.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.³

Obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) oraz prawie w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$). W obszarze tym występuje również zagrożenie zalaniem wodą raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$).

W koncesji wskazuje się warunki wydobycia w zasięgu zagrożenia zalewania wodami powodziowymi, w sposób uwzględniający zapewnienie bezpieczeństwa dla pracy maszyn, urządzeń oraz pracowników odkrywki.

W dokumentacji koncesyjnej wskazuje się rozwiązania techniczne i organizacyjne, które zapewnią bezpieczne wykorzystanie terenu złoża, z dala od najbliższej zabudowy mieszkaniowej wsi Ostrów.

Z uwagi na warunki hydrogeologiczne, dotychczasowa eksploatacja nie spowodowała zaniku wody, zatem należy uznać, że ewentualna dalsza eksploatacja złoża nie spowoduje zaniku wody, ani pogorszenia jej jakości w ujęciach (studniach) mieszkańców wsi.

Teren wydobycia udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, nie będzie miał ponadnormatywnego wpływu na ludzi i na elementy środowiska, w tym na istniejącą zabudowę, położoną w oddaleniu około 100 m od granicy terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium. Nie powstaną obszary ponadnormatywnego wpływu inwestycji na środowisko przy realizacji inwestycji zgodnie z przedstawioną koncepcją wydobycia kruszywa ze złoża.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa osób, które znajdować się będą w sąsiedztwie wyrobiska górniczego, należy je oznaczyć tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu na teren obszaru górniczego, głębokich wykopach czy zakazie kąpieli w wyrobisku.

W związku z projektowanym przedsięwzięciem wydobywania kruszywa naturalnego z części złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, nie zachodzi zagrożenie dla zdrowia ludzi i naruszenie interesów osób trzecich (zarówno w związku z przepisami ochrony środowiska jak i przepisami budowlanymi).

Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium nie obejmuje obszarów osuwiskowych oraz predysponowanych do osuwania się mas ziemnych, czy powstania obrywów skalnych, zatem w tym zakresie nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i mienia.

Nie jest to teren zagrożony ponadnormatywną emisją hałasu czy zanieczyszczeń kierowanych do atmosfery, pomimo, że w granicach objętych Zmianą Nr 3 Studium zostały wydane koncesje na wydobywanie, bowiem zarówno wielkość eksploatacji dopuszczalnej koncesjami jak również wielkość złoża „Ostrów” oraz „Ostrów II”, nie są znaczące i nie spowodują przekroczenia norm dopuszczalnych.

7.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne.³

Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium nie będzie wymagał nakładów finansowych z budżetu gminy na wykonanie infrastruktury technicznej oraz drogowej. Inwestor który dotychczas prowadził eksploatację kruszywa od około 30 lat, wykonał szereg dróg wewnętrznych wraz z ich utwardzeniem, bowiem na potrzeby dotychczasowej eksploatacji oraz planowanej dalszej eksploatacji, drogi były i są elementem podstawowym. Po zakończonej eksploatacji i rekultywacji tereny ciągów komunikacyjnych przekazywane zostaną na rzecz gminy.

Na potrzeby dotychczasowej oraz planowanej eksploatacji nie zachodzi potrzeba budowy sieci infrastruktury technicznej, zatem gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów z tym związanych.

Zakończenie eksploatacji złoża, w obszarze około 24,0ha przyniesie pozytywne skutki społeczne, związane z miejscami pracy dla pracowników odkrywki jak również pozytywne skutki środowiskowe, związane z uporządkowanym zakończeniem eksploatacji złoża, w sposób powodujący oddanie terenu przyrodzie, która po pewnym czasie sama zagospodaruje i wypełni teren nowymi wartościami przyrodniczymi. Przyjęty kierunek rekultywacji w Zmianie Nr 3 Studium, stanowi kontynuację rozpoczętej rekultywacji w kierunku wodnym i rolnym trwającym od około 30 lat.

7.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.³

Zmiana Nr 3 Studium obejmuje tereny gminy wiejskiej, zatem prognozy demograficzne w tym problemy migracyjne w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych, ośrodka wiejskiego nie dotyczą. Zatem nie dotyczą Zmiany Nr 3 Studium.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

7.3 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.³

Zmiana Nr 3 Studium nie będzie skutkować poniesieniem wydatków z budżetu gminy na realizację infrastruktury technicznej i drogowej, bowiem w ramach dotychczasowej eksploatacji inwestor wykonał szereg dróg wewnętrznych, obecnie służących jako drogi wywozu żwiru, oraz jako drogi dojazdowe dla mieszkańców do zbiorników wodnych w ramach rekreacji. Po zakończonej eksploatacji i rekultywacji, drogi utwardzone żwirem zostaną przekazane na rzecz gminy. Obecnie funkcjonujący zakład przeróbczy funkcjonuje w oparciu o indywidualne rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej, które są wystarczające, a zatem w tym zakresie gmina nie będzie ponosić żadnych dodatkowych kosztów inwestycyjnych.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia, (planowane zakończenie eksploatacji złoża), gmina nie będzie ponosić żadnych kosztów społecznych, rozumianych w szerokim aspekcie.

7.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.³

Zmiana Nr 3 Studium obejmuje zakaz zabudowy obiektów kubaturowych, zatem dokonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest bezprzedmiotowe.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy.³

Gmina Przemyśl jest typową gminą rolniczą oraz gminą stanowiącą „sypialnię miasta Przemyśla”. Obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium obejmuje głównie grunty rolne, tereny górnicze oraz tereny poeksploatacyjne stanowiące zbiorniki wodne, położone z dala od zwartej zabudowy wiejskiej, z dala od jakichkolwiek ośrodków usługowych i produkcyjnych dających możliwości zatrudnienia mieszkańców.

Gmina Przemyśl potrzebuje zapewnienia nowych miejsc pracy, poprawy warunków życia mieszkańców, poprawy warunków komunikacji i budowy dodatkowych elementów infrastruktury technicznej. Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium obejmuje udokumentowane złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, spełnia kryterium rozbudowy funkcji usługowej, w zakresie uruchomienia i dokończenia eksploatacji odkrywki, przy realizacji której jest szansa zatrudnienia i zwiększenia ilości miejsc pracy, zarówno podczas eksploatacji, jak też podczas późniejszej rekultywacji terenu.

Odstąpienie od eksploatacji na złożu surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, przyniesie ze sobą negatywne skutki społeczne, w gminie, w której bezrobocie jest znaczące. Ponadto odstąpienie od eksploatacji złoża na terenie o powierzchni około 24 ha, skutkować będzie niegospodarnym wykorzystaniem zasobów złoża.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.³

W granicach opracowania Zmiany Nr 3 Studium znajdują się grunty będące własnością osób fizycznych i prawnych.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.³

W obszarze objętym Zmianą Nr 3 Studium nie występują obiekty (przyrody ożywionej lub nieożywionej) objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Teren ten objęty jest ochroną w ramach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2015r, poz. 1651 z późn. zm.) - tzw. wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody.

Teren udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” znajduje się w granicach **Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, utworzonego na mocy Uchwały nr XLVIII/999/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. z 2014r., poz. 1959 z późn. zm.).

Teren Zmiany Nr 3 Studium położony jest także częściowo w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” PLB 180001 oraz częściowo w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska” PLH 180012.

Położenie obszaru Zmiany Nr 3 Studium w terenach objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, powoduje konieczność uwzględnienia wymogów ochrony środowiska w ramach planowanej odkrywki, w sposób zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju społeczno- gospodarczego oraz w sposób polegający na ochronie środowiska.

W celu dokonania oceny wpływu wydobycia kruszywa naturalnego ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” na Przemysko - Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” oraz Obszar Natura 2000 „Ostroja Przemyska”, dokonano analizy zgodności planowanego przedsięwzięcia z zakazami obowiązującymi w granicach ww. obszarów oraz przeanalizowano wpływ planowanego wydobycia na ochronę przyrody tych obszarów.

Rekultywacja złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” po okresie eksploatacji, zmieni obszar części planowanego przedsięwzięcia z rolniczego na tereny zielone wraz z powiększeniem istniejących akwenów wodnych o dalszą powierzchnię około 10 ha.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

11. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.³

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 3 Studium, stanowi obszar położony poza udokumentowanymi terenami osuwiskowymi oraz poza terenami predysponowanych do osuwania się mas ziemnych i powstania obrywów skalnych. Jest to teren płaski.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów złóż podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.³

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 3 Studium obejmuje obszar udokumentowanego i zatwierdzonego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” o powierzchni przewidzianej do eksploatacji około 24 ha, z całkowitej powierzchni obu złóż wynoszącej 100,93ha.

Złoże surowców mineralnych „Ostrów”, udokumentowane zostało dokumentacją geologiczną kat C₁, zatwierdzoną decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii – akt zatwierdzenia Nr KZK/012/K/2220/70 z dnia 29.09.2009r.

Złoże surowców mineralnych „Ostrów II”, udokumentowane zostało dokumentacją geologiczną kat C₁, przyjętą pismem Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 16.04.2009r., znak RŚ.N.PN.7514-11/09.

Obszar opracowania położony jest w obrębie jednostki Skolskiej wchodzącej w skład Karpat Zewnętrznych. W budowie geologicznej biorą udział osady czwartorzędowe oraz kredowo – trzeciorzędowe.

W budowie geologicznej złoża udział biorą utwory czwartorzędowe - wykształcone jako osady rzeczne. Serię złożową budują osady żwirowo - piaszczyste z domieszką otoczków.

Miąższość złoża „Ostrów”, przewidzianego do wydobycia, wynosi od 3,2m do 12,3m (średnio 8m) a grubość zalegającego nad złożem nadkładu wynosi od 0,9m do 5,0m.

Miąższość złoża „Ostrów II”, przewidzianego do wydobycia, wynosi od 1,5m do 11,0m (średnio 4,63m) a grubość zalegającego nad złożem nadkładu wynosi od 1,5m do 5,0m.

Nadkład tworzą gliny, pyły oraz piaski pylaste i zaglinione. Miąższość nadkładu waha się od 0,9m do 5,0m. Podłoże utworów czwartorzędowych tworzą utwory trzeciorzędowe, reprezentowane przez iły krakowieckie oraz piaskowce i łupki facji inoceramowej.

Planowane maksymalne roczne wydobycie surowców mineralnych ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” wynosi do 150 m³. Okres eksploatacji złoża wynosić będzie około 7 lat.

W granicach objętych opracowaniem Zmiany Nr 3 Studium, nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium, obejmuje zwierciadło wód gruntowych na głębokości od ok. 3,5m do ok. 6,0m pod powierzchnią terenu.

13. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.³

Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 3 Studium, obejmuje częściowo obszar górniczy „Ostrów - cz.-A” o powierzchni 8,87 ha, utworzony Decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego znak: OS-IV.7422.105.2011.RK z dnia 24.02.2012r. Cały teren objęty Zmianą Nr 3 Studium, objęty jest granicami obszaru górniczego gazu ziemnego „Przemysł”, dla którego Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XVI/105/2004 z dnia 30.04.2004r. i odstąpiła od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym dla terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium obowiązują przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze, wynikające z ustanowienia w/w obszarów.

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.³

W obszarze objętym Zmianą Nr 3 Studium nie funkcjonują ciągi komunikacji publicznej. Istniejące drogi dojazdowe do pól stanowią ciągi komunikacji wewnętrznej w formie dróg nieutwardzonych, nieurządzonych, które na potrzeby gospodarki rolnej były i są wystarczające. W obszarze Zmiany Nr 3 Studium, istnieją również drogi dojazdowe do zakładu przerobczego, służące do transportu kruszywa z terenów prowadzonego wydobycia złoża, jako drogi utwardzone.

Do celów sanitarnych i gospodarczych, woda pobierana jest z własnego ujęcia (istniejącej studni kopanej). Ścieki sanitarne gromadzone są w zbiorniku bezodpływowym do gromadzenia ścieków, z okresowym wywozem do oczyszczalni ścieków.

Gospodarka odpadami odbywa się na dotychczasowych zasadach.

15. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.³

Zakres przedsięwzięcia Zmiany Nr 3 Studium, obejmujący eksploatację części udokumentowanego złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, o powierzchni około 24,0ha, nie obejmuje przeznaczenia na potrzeby zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. W przypadku uruchomienia odkrywki (pobór kruszywa), świadczone będą usługi komercyjne, nie będące usługami publicznymi, w rozumieniu przepisów odrębnych.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

16. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.³

Na terenie Zmiany Nr 3 Studium, zagrożenie powodziowe wodami $Q_{1\%}$, oraz $Q_{10\%}$, jak również wodami o niskim prawdopodobieństwie powstania występującymi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$), stwarza rzeka San. Dla terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

ROZDZIAŁ II

II. ANALIZA UWARUNKOWAŃ. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.³

1. DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU.³

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa.

Przy czym zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium. W związku z powyższym, na potrzeby Zmiany Nr 3 Studium, dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie. Opisane uwarunkowania obejmują teren Zmiany Nr 3 Studium na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania.

Na potrzeby dokonania opisu uwarunkowań, została sporządzona analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, w celu opracowania Zmiany Nr 3 Studium, dla terenu złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”.

Dokonana analiza sporządzona na podstawie ww. dokumentów, potwierdziła, iż planowana Zmiana Nr 3 Studium, dla terenu złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, w granicach wskazanych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 3 Studium, nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Przeznaczenie terenu pod planowaną funkcję będzie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie i nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem będzie mało znaczące i nie przekroczy norm dopuszczalnych.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

Znaczące oddziaływanie na stan środowiska, będzie występować w obrębie terenu, na którym będzie realizowane działanie inwestycyjne w ramach priorytetów ekologicznych. Oddziaływanie to będzie związane z wydobyciem kruszywa oraz komunikacją.

Tereny objęte opracowaniem Zmiany Nr 3 Studium Gminy Przemyśl, stanowią użytki rolne, tereny istniejących zbiorników wodnych, powstałych w ramach rekultywacji złoża „Ostrów” przez ostatnie około 30 lat. Pozostała nieznaczną część złoża „Ostrów” oraz złożo „Ostrów-II”, które należałoby ze względów ekonomicznych i gospodarczego wykorzystania złoża, doprowadzić do zakończenia poboru kruszywa.

Na terenach rolnych objętych konturem Zmiany Nr 3 Studium, występują obecnie uprawy rolne, nieużytki oraz tereny, na których rozpoczęto działalność górnictw (drogi technologiczne, baseny wodne, działki ze zdjętym humusem oraz masami nadkładowymi).

Teren złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „ostrów II”, przewidzianego do eksploatacji, (około 24,0ha z całkowitej powierzchni obu złóż wynoszącej 100,93ha), zajmuje jedynie część terenu Zmiany Nr 3 Studium. Obszar ten jest wolny od zabudowy i obejmuje grunty o następujących klasach bonitacyjnych: RII, RIIIa, RIIIb, PsIII. Konieczne jest zatem przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów wysokich klas II i III na cele nierolnicze w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na części obszaru objętego opracowaniem, obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Ostrów- 1/2001 rekreacja”. Tereny zrekultywowane wraz z basenami wodnymi, objęte zostały Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Ostrów- 1/2001 rekreacja”. Dla obszarów poeksploatacyjnych ustalono przeznaczenie rekreacyjne.

Inwestycja ta nie będzie wpływała w sposób negatywny na przyrodę Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” PLB 180001 oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska” PLH 180012 jak również okolicznych terenów, co zostało udowodnione w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko oraz w decyzji środowiskowej wydanej przez Wójta Gminy Przemyśl.

Tymczasowe oddziaływanie w trakcie eksploatacji, związane głównie z płoszeniem i hałasem, nie będzie mieć negatywnego wpływu przyrodniczego, gdyż większość zwierząt takich jak ptaki i ssaki szybko przyzwyczajają się do tego czynnika.

Planowane przedsięwzięcie ze względu na swój charakter, niewielki zasięg oddziaływania i odległość, nie wpływanie negatywnie na obszary chronione. Eksploatacja kruszywa będzie kontynuacją prowadzonej od kilkudziesięciu lat działalności w tym rejonie. Proponowane rozwiązania rekultywacyjne, w kierunku utworzenia użytku zielonego wraz z powiększeniem istniejących zbiorników

wodnych o około 10 ha, na złożu „Ostrów” oraz „Ostrów II”, przyczynią się do zwiększenia atrakcyjności obszaru oraz stworzą większe możliwości żerowania i lęgów dla gatunków ptaków, które obecnie w przeciwieństwie do obszarów już zrehabilitowanych, nie mają dogodnych siedlisk wodnych i wodno-błotnych.

Po okresie rekultywacji zwiększy się bioróżnorodność regionu, dzięki stworzeniu nowych siedlisk dla zwierząt preferujących nowopowstałe siedliska. Zrehabilitowany teren również w trakcie migracji ptaków doliną rzeki San, może przyczynić się do podniesienia wartości obszaru dla zatrzymujących się ptaków migrujących.

2. STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA³

Analiza obszaru objętego Zmianą Nr 3 Studium pozwoliła na wyodrębnienie struktury przyrodniczej, utworzonej poprzez:

- pola uprawne,
- łąki i pastwiska,
- tereny komunikacyjne,
- tereny przemysłowe,
- tereny rekreacyjno- wypoczynkowe,
- grunty pod stawami,
- tereny różne.

Natomiast na terenie złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, przewidzianego do eksploatacji i stanowiącego jedynie część terenu Zmiany Nr 3 Studium, można wyodrębnić grunty orne (R) oraz tereny pastwisk (Ps).

Pola uprawne, stanowią ekosystemy ciągle przekształcane działalnością człowieka związaną z uprawami rolnymi. Są dość odporne na wpływ zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. 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.

Teren części złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, objęty Zmianą Nr 3 Studium, i planowany do eksploatacji, dotyczy obszarów pól uprawnych, na których przedmiotowa zmiana zostanie zlokalizowana.

Na terenie złoża objętym opracowaniem nie występują śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, ani żadne inne zbiorowiska roślinności cennej z przyrodniczego punktu widzenia.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji na analizowanym terenie nie wytypowano obszarów cennych przyrodniczo. Oprócz flory przedmiotem inwentaryzacji była również fauna. Chronione gatunki roślin i zwierząt zinwentaryzowane na analizowanym terenie scharakteryzowano poniżej.

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

Inwentaryzacja fauny:

Ocenę stanu fauny określono w oparciu o wyniki inwentaryzacji wykonanej w kwietniu i maju 2011 r. Inwentaryzacją objęto tereny przedsięwzięcia i tereny wzdłuż rzeki San. Strefę oddziaływania inwestycji określono dla każdej grupy analizując gatunki i siedliska zinwentaryzowanych zwierząt.

- ryby

skład gatunkowy ryb w zbiornikach jest zbliżony do rzeki San. Występujące gatunki ryb pochodzą z zarybiania przez PZW Okręg Przemysł: szczupak, karaś, lin, karp, różanka, ukleja, płoć, wzdręga, piskorz, koza, ciernik, cierniczek, okoń.

- płazy i gady

Głównie poza terenem inwestycji w zagłębieniach przy zrehabilitowanych zbiornikach wodnych, nad rzeką San stwierdzono występowanie: traszki grzebieniastej, traszki zwyczajnej, kumaka górskiego, kumaka nizinnego, rzekotki drzewnej, ropuchy szarej, żaby wodnej, żaby śmieszki, żaby trawnej, jaszczurki zwinki, jaszczurki żyworodnej i zaskrońca.

- ssaki

Ze ssaków na terenie inwestycji i poza nią nad rzeką San stwierdzono: jeża, rzęsorka rzeczka, kreta, nornicę rudą, karczownika, piżmaka, badyłarkę, mysz zaroślową, mysz polną, zająca szaraka, gronostaja, łasicę, sarnę, lisa a nad samą rzeką poza strefą oddziaływania wydrę, bobra i nietoperze.

- ptaki

W czasie inwentaryzacji na terenach przedsięwzięcia i na terenach przyległych do inwestycji stwierdzono występowanie 28 gatunków ptaków w tym 7 uznanych za niełęgowe na tych terenach a jedynie za przelotne i zalatujące: skowronek, zimorodek, dziwonia, dzięcioł duży, trznadel, potrzos, kobuz, zięba, sójka, strumieniówka, bogatka, mazurek, pierwiosnek, piecuszek, sroka, pokrzywnica, pokląskwa, kłąskawka, kapturka, cierniówka, piegża, kos, kwiczoł, krzyżówka, myszołów, bocian biały, pliszka żółta, rybitwa zwyczajna.

- owady

Z uwagi na intensywną uprawę roślin zbożowych i występujące tereny zajęte już pod działalność górnictwem teren przedsięwzięcia jest stosunkowo ubogi w owady.

Inwentaryzacja flory terenów przewidzianych do eksploatacji:

Tereny planowanej kontynuacji eksploatacji kruszywa stanowią w części zachodniej przekształcone w wyniku działalności górniczej groble międzybasenowe, wyrobiska a w części wschodniej głównie pola upraw rolnych lub nieużytki po wcześniej prowadzonych uprawach zbóż i roślin okopowych.

W zachodniej części terenu pokrycie roślinnością jest niewielkie i wynosi ok. 5% z niedużą ilością gatunków roślin w większości występujących w zbiorowiskach ruderalnych. Wschodnią i częściowo północną część omawianego terenu zajmują pola uprawne zbóż i roślin okopowych z typowymi zbiorowiskami

synantropijnymi: *Vicietum tetraspermae* czy *Lamio-Veronicetum Politaе*.

W czasie inwentaryzacji na terenie planowanej działalności górniczej rozpoznano ok. 30 gatunków roślin naczyniowych, z których żadna nie jest objęta ochroną. W strefie możliwego oddziaływania na zachód poza terenem przedsięwzięcia wykształciło się zbiorowisko rzędu *Onopordetalia acanthii*, w obrębie tego zbiorowiska wyodrębniono 19 gatunków roślin w tym na niewielkiej powierzchni pałkęszerokolistną.

Na południe od terenu przedsięwzięcia obszar zajęty jest przez zbiorowisko klasy *Artemisietea vulgaris* rzędu *Onopordetalia acanthii*. W pasie 100 metrowym pomiędzy złożem a rzeką San występuje zbiorowisko z nawłocią późną *Solidago virgaurea*. Nad samą rzeką u podnóża skarpy około 100 metrów od granicy planowanej działalności wąskim pasem wykształcone są nadrzeczne zarośla wiklinowe *Salicetum triandroviminalis* powszechnie występujące w dolinie Sanu z krzewami wierzby wąskolistnej: białej, kruchej, wiciowej trójpręcikowej z runem w formie pnącz. Wokół zrehabilitowanych zbiorników wodnych na zachód i północ od złoża jako stadium sukcesyjne wykształciło się zbiorowisko nawiązujące do nadrzecznych zarośli wierzbowych. Flora całego terenu, na którym przeprowadzono inwentaryzację liczy 84 gatunki roślin naczyniowych w tym 10 gatunków drzew i krzewów, znajdujących się wokół zrehabilitowanych basenów wodnych lub nad samą rzeką San poza granicami przedsięwzięcia.

Większość terenów przeznaczonych pod eksploatację kruszywa ponad 90% stanowią użytki rolne w II i III klasie bonitacyjnej, na których uprawiane są zboża: pszenica, kukurydza, jęczmień a także rośliny okopowe, buraki i ziemniaki.

W trakcie badań terenowych na planowanych powierzchniach do eksploatacji kruszywa stwierdzono nieliczną obecność na terenach odłogowanych oraz na miedzach następujących gatunków roślin, są to m.in.: *Achillea millefolium* - krwawnik posp., *Aegopodium podagraria* - podagrycznik posp., *Agropyron repens* - perz właściwy, *Artemisia vulgaris* - bylica pospolita, *Armoracia lapathifolia* - chrzan pospolity, *Avena fatua* - owies głuchy, *Capsella bursa – pastoris* - tasznik pospolity, *Centaurea cyanus* - chaber bławatek, *Cirsium arvense* - ostrożeń polny, *Carduus crispus* - oset kędzierzawy, *Cerastium vulgatum* - rogownica polna, *Convolvulus arvensis* - powój polny, *Dactylis glomerata* L. - kupkówka pospolita, *Equisetum arvense* - skrzyp polny, *Erigeron acer* - przymiotno ostre, *Malva neglecta* - ślaz zaniedbany, *Medicago lupulina* - lucerna nerkowata, *Mentha arvensis* - mięta polna, *Melandrium album* - bniec biały, *Polygonum aviculare* - rdest ptasi, *Polygonum convolvulus* - rdest powojowy, *Poa annua* - wiechlina roczna, *Poa pratensis* - wiechlina łąkowa, *Phleum pratense* - tymotka łąkowa, *Potentilla anserina* - pięciornik gęsi, *Ranunculus repens* - jaskier rozłogowy, *Rumex crispus* - szczaw kędzierzawy, *Rubus caesius* - jeżyna popielica, *Rumex obtusifolius* - szczaw tępolistny, *Solidago canadensis* - nawłoc kanadyjska, *Sonchus arvensis* - mlecch polny, *Stellaria media* - gwiazdnica pospolita, *Stellaria graminea* - gwiazdnica trawiasta,

Taraxacum officinale - mniszek lekarski, *Tanacetum vulgare* - wrotycz pospolity, *Veronica arvensis* – przetacznik polny, *Veronica hederifolia* – przetacznik bluszczowy, *Vicia hirsuta* - wyka drobnokwiatowa, *Vicia tetrasperma* - wyka czteronasienna, *Vicia angustifolia* - wyka wąskolistna, *Vicia sepium* - wyka płotowa, *Vicia grandiflora* - wyka brudnożółta.

W wyniku badań nie stwierdzono gatunków roślin chronionych oraz będących na liście gatunków Natura 2000. Na omawianym terenie nie stwierdzono obecności drzew i krzewów. Tereny przewidziane pod eksploatację nie stanowią ważnych siedlisk dla zachowania gatunków istotnych dla bioróżnorodności kontynentu europejskiego.

Rośliny, zwierzęta i grzyby objęte ochroną gatunkową:

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji flory w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia nie stwierdzono gatunków roślin oraz siedlisk wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r., gatunków roślin wymienionych w załącznikach do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną, grzybów objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną, gatunków roślin wymienionych w załączniku 2 Dyrektywy Siedliskowej, siedlisk przyrodniczych z załącznika Nr 1 Dyrektywy Siedliskowej.

Na terenach przyległych do planowanej inwestycji poza strefą oddziaływania stwierdzono występowanie na wyptyceniach rzeki San i basenu wodnego, poeksploatacyjnego, występowanie mięczaka – skójki gruboskorupowej (*Unio Crassus*) gatunek z Listy Natura 2000.

W zbiornikach wodnych zarybianych przez PZW o. Przemysł nie stwierdzono gatunków ryb chronionych według załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG oraz ryb występujących w rzece San wymienionych w formularzu Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) „Rzeka San”: minóg strumieniowy, kiełb białopłetwy, boleń, koza złotawa, głowacz białopłetwy, brzanka, kiełb Kesslera za wyjątkiem różanki *Rhodeus sericeus* *amarus*. W zbiornikach poeksploatacyjnych według informacji PZW okręg Przemysł występuje różanka.

Wśród ssaków najcenniejsze są bóbr europejski i wydra, których ślady zaobserwowano poza granicą oddziaływania przedsięwzięcia w rzece San.

Nie zaobserwowano natomiast śladów występujących w Parku Krajobrazowym Pogórza Przemyskiego wilków, rysi czy niedźwiedzi. Nie rozpoznawano gatunków nietoperzy polujących nad rzeką San, gdyż ich strefa żerowania wykraczała poza granice oddziaływania przedsięwzięcia. Spośród 28 gatunków chronionych ptaków wszystkie są pospolite i liczne w Polsce. Nie zaobserwowano poza przelatującym zimorodkiem ptaków rzadkich z załącznika I Dyrektywy Ptasiej UE Natura 2000. Stwierdzone tereny lęgowe 2 ptaków: gąsiorka i derkacza występują poza granicami oddziaływania przedsięwzięcia. Nie zaobserwowano sów oraz rzadkich gatunków ptaków wymienionych w Polskiej Czerwonej Księdze.

Spośród gatunków zwierząt chronionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 roku na obszarze prowadzonej inwentaryzacji fauny stwierdzono: 28 gatunków ptaków, 9 gatunków płazów: w tym traszkę grzebieniastą, kumaka górskiego (wymienione w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej), 3 gatunki gadów, 15 gatunków ssaków w tym rzadką wydrę i bobra europejskiego (wymienionych w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej).

Zwierzęta prowadzące wędrowny tryb życia

Teren inwestycji położony jest na szlaku wędrowek ptaków tzw. czarnomorsko-egipskim. W okresie prowadzonej inwentaryzacji na przelotach zaobserwowano: zimorodka, dzięcioła dużego, kobuza, krzyżówkę, myszołowa, bociana białego, rybitwę zwyczajną. Z informacji zebranych w wyniku obserwacji ornitologicznych stwierdzono, że doliną Sanu może migrować około 100 gatunków ptaków wędrownych.

Siedliska przyrodnicze i siedliska zagrożone wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji w obrębie strefy oddziaływania inwestycji nie stwierdzono chronionych siedlisk wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku oraz siedlisk wymienionych w załączniku nr1 Dyrektywy Siedliskowej.

W granicach oddziaływania inwestycji brak jest występujących chronionych siedlisk Obszaru Natura 2000 „Ostoja Przemyska” tj. grądu środkowoeuropejskiego i subkontynentalnego, żyznych buczyn, łągów wierzbowych, topolowych, olszowych i jesionowych, górskich łąk, torfowisk oraz muraw kserotermicznych. W granicach oddziaływania inwestycji brak jest tworów przyrody żywej i nieożywionej oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt. Teren przedsięwzięcia leży w obrębie Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w jego północnej części, który stanowi otulinę Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego. Inwestycja położona jest poza terenami zadrzewionymi i nie wymaga wycinki drzew i krzewów. Znajduje się również poza podlegającą ochronie zielenią miast i wsi a także terenami leśnymi.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego ustala dolinę rzeki San korytarzem ekologicznym o znaczeniu międzynarodowym i regionalnym. Teren objęty opracowaniem Zmiany Nr 3 Studium, leży poza korytarzem ekologicznym rzeki San, który biegnie około 100m od granic złoża.

Włączenie części terenu, na którym odbywa się przedsięwzięcie, jak i basenów poeksploatacyjnych na zachód od terenu złoża, w granice obszarów Natura 2000, świadczy o uznaniu ich za cenne siedliska przyrodnicze, wytworzone w wyniku rekultywacji terenów działalności górniczej. Należy przypuszczać, że po zakończeniu działalności górniczej i powiększeniu powierzchni wody o kolejne 10 ha, korytarz ekologiczny, korytarz ekologiczny zyska na atrakcyjności dla ptaków wędrownych. Dla zachowania korytarza ekologicznego rzeki

San, zostanie utrzymany dotychczasowy 100- metrowy pas ochronny od rzeki, z zakazem lokalizowania tam zwałowisk i wykonywania robót ziemnych.

Przeznaczenie terenu Zmiany Nr 3 Studium na potrzeby eksploatacji złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, nie będzie stanowić bariery dla międzynarodowego korytarza ekologicznego Rzeki San.

Po zakończeniu działalności górniczej i wykonaniu rekultywacji, baseny wodne będą urozmaicheniem krajobrazu, poprzez wykonaniu wzdłuż brzegów akwenów wypłyceń i nasadzeń roślinności szuwarowej, mogą stać się miejscem gniazdowania niektórych ptaków związanych ze środowiskiem wodnym.

ROZDZIAŁ III

WNIOSKI ³

Teren objęty Zmianą Nr 3 Studium obejmuje udokumentowane złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, które położone jest w zakolu rzeki San, w miejscowości Ostrów. Obszar objęty Zmianą Nr 3 Studium położony jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$) oraz prawie w całości w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$). W obszarze tym występuje również zagrożenie zalaniem wodą raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$).

Obszar złoża surowców mineralnych, planowanych do eksploatacji, stanowi jedynie część terenu Zmiany Nr 3 Studium i dotyczy terenu rolnego, dla którego planowane jest nowe przeznaczenie obejmujące wydobycie metodą odkrywkową, w ramach zakończenia poboru żwiru ze złoża „Ostrów” oraz „Ostrów II”.

Na terenie objętym Zmianą Nr 3 Studium, funkcjonują kopalnie odkrywkowe o tym samym charakterze i funkcji, w większości już zrehabilitowane. Oznacza to, że zamierzenie inwestycyjne na terenie objętym Zmianą Nr 3 Studium stanowiącym powierzchnię 100,93ha, polegające na przeznaczeniu powierzchni około 24,0 ha na cele nierolnicze, nie spowoduje znaczących zmian w środowisku przyrodniczym.

Najbliższa zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w odległości około 100m od granic lokalizacji przedsięwzięcia.

Projektowane przedsięwzięcie wydobycia kruszywa naturalnego metodą odkrywkową ze złoża surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II”, zlokalizowane jest na terenie Przemysko – Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz częściowo na terenie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” PLB 180001 i Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Ostoja Przemyska” PLH 180012. W odległości około 100m

...³ Wprowadzono Zmianą Nr 3 Studium

od terenu Zmiany Nr 3 Studium, funkcjonuje Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Rzeka San”, stanowiący międzynarodowy korytarz ekologiczny.

Teren położony jest poza pozostałymi wielkopowierzchniowymi obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu na potrzeby wydobywania kruszywa naturalnego ze złóż surowców mineralnych „Ostrów” oraz „Ostrów II” w omawianym projekcie dokumentu planistycznego, daje możliwości ekonomicznego wykorzystania terenu, a przyjęte rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko, nie pogorszą znacząco stanu środowiska naturalnego i zdrowia ludzi ani w obszarze objętym Zmianą Nr 3 Studium, ani w jego najbliższym sąsiedztwie.

Analizowane przedsięwzięcie nie wywiera ponadnormatywnego wpływu na przyrodę zarówno Przemysko – Dynowski Obszar Chronionego Krajobrazu jak i obszarów Natura 2000 „Pogórze Przemyskie” i „Ostoja Przemyska”.

Nie występują obszary większego niż dopuszczają odpowiednie przepisy, wpływu inwestycji na środowisko przy realizacji przedsięwzięcia zgodnie z koncepcją wydobywania i przerobu kruszywa.

W związku z projektowanymi działaniami eksploatacji złóż surowców mineralnych, nie zachodzi naruszenie interesów osób trzecich (zarówno w związku z przepisami ochrony środowiska jak i przepisami budowlanymi).









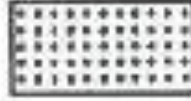



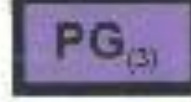

GMINA PRZEMYSŁ
ZMIANA NR 3 STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

załącznik graficzny do uwarunkowań Zmiany Nr 3 Studium Uwarunkowań
 i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemysł

RYSunEK UWARUNKOWAŃ SKALA 1:25 000
 Z WYRÓŻNIENIEM OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ NR 3 STUDIUM

OZNACZENIA:

-  Granica terenu objętego Zmianą Nr 3 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przemysł
-  Granica udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego
-  Granica złoża kruszywa naturalnego „Ostrów I” i „Ostrów II”
-  Granica obszaru i terenu górniczego „Ostrów - część A”
-  Granica złoża kruszywa naturalnego „Ostrów II” przeznaczanego do eksploatacji
-  Granica terenów wód powierzchniowych, położonych w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q1%
-  Tereny położone w zasięgu zagrożenia powodziowego wodą Q10%
-  Tereny złoża kruszywa naturalnego „Ostrów I” i „Ostrów II”, położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q1%
-  Tereny rolne, położone w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q1%
-  Tereny wód powierzchniowych, położone w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q1%
-  Tereny złoża kruszywa naturalnego „Ostrów I” i „Ostrów II”, położony poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q1%
-  Tereny rolne, położone poza zasięgiem szczególnego zagrożenia powodziowego wodą Q1%



GMINA KRASICZYN

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRZEMYŚL

POWIAT PRZEMYŚL
WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia w miejscowości
Grochowce i Nehrybka

**UWARUNKOWANIA ZMIANY STUDIUM,
dla obszaru Nr 1 i Nr 3
w m. Grochowce i Nr 2 w m. Nehrybka**

Zespół autorski zmiany Studium:

1. inż. Małgorzata Puchyr -członek POIU w Katowicach Nr KT-304
2. arch. Agnieszka Puchyr
3. mgr inż. Maciej Jamroży

SPIS TREŚCI

Lp.	Wyszczególnienie	Str. nr
	ROZDZIAŁ I	
	UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU Nr 1 i 3 W MIEJSCOWOŚCI GROCHOWCE ORAZ Nr 2 W MIEJSCOWOŚCI NEHRYBKA OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZALESIENIE.	
	UWARUNKOWANIA- wstęp	5
	I. UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM.	5
1.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.	5
2.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.	6
3.	Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.	6
4.	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	7
5.	Uwarunkowania wynikające z poziomu warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.	8
6.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.	8
7.	Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy.	8
8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.	9
9.	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.	9
10.	Uwarunkowania wynikające z obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.	9
11.	Uwarunkowania wynikające z udokumentowania złóż kopalin oraz zasobów złóż podziemnych.	9
12.	Uwarunkowania wynikające z występowania terenów i obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.	10

- | | | |
|-----|---|----|
| 13. | Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. | 10 |
| 14. | Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. | 10 |

	ROZDZIAŁ II	11
--	--------------------	----

	II. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	
--	--	--

	ROZDZIAŁ III	13
--	---------------------	----

	WNIOSKI	
--	----------------	--

ROZDZIAŁ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU Nr 1 i 3 W MIEJSCOWOŚCI GROCHOWCE ORAZ OBSZARU Nr 2 W MIEJSCOWOŚCI NEHRYBKA, OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZALESIENIE.

UWARUNKOWANIA - wstęp

Uwarunkowania rozwoju to szereg powiązanych ze sobą zjawisk mających bezpośredni wpływ na procesy zachodzące w środowisku przyrodniczym, kulturowym i społecznym gminy. Podczas pracy nad zmianą Studium objęto szeroką analizą te elementy, które mają najistotniejszy wpływ na kształtowanie się przestrzeni gminy oraz na jakość życia mieszkańców.

Podczas pracą nad zmianą Studium, do tekstu uwarunkowań studium włączono określenie uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych zmianą Studium. Tekst uwarunkowań został wzbogacony o rysunki uwarunkowań, dla obszaru objętego zmianą studium.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Przemysłów zostało uchwalone Uchwałą Nr III/20/2002 Rady Gminy Przemysłów z dnia 27 grudnia 2002r. Studium Gminy zostało uchwalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (dz. U Nr 15 poz. 139 z późn.zm.).

Studium gminy na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) zachowuje moc obowiązującą.

Art. 27 w/w ustawy stanowi, 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 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. nr 118 poz.1233) - projekt studium, a więc również jego zmiana powinna zawierać część określającą uwarunkowania wynikające z art.10 ust.2 ustawy, które zostały opisane w niniejszym opracowaniu.

UWARUNKOWANIA W ODNIESIENIU DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenie terenu.

Teren objęty zmianą Studium oznaczony Nr 1 i Nr 3 położony jest w miejscowości Grochowce oraz teren oznaczony Nr 2 położony jest w miejscowości Nehrybka.

Wszystkie trzy tereny objęte zmianą Studium stanowią użytki rolne. Są to tereny, na których nie funkcjonuje żadne uzbrojenie techniczne, za wyjątkiem gazociągu czynnego, będącego własnością PGNiG SA.

Zmiana sposobu użytkowania terenów rolnych na cele leśne, nie wymaga budowy uzbrojenia technicznego, na potrzeby nowej funkcji terenu.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Tereny objęte zmianą Studium oznaczone Nr 1, Nr 2 i Nr 3 nie są terenami zabudowanymi. Tereny te stanowią otwarte przestrzenie, które w poprzednio obowiązującym planie przestrzennym zostały wykluczone z jakiegokolwiek zabudowy.

Nowa funkcja terenów polegająca na zmianie sposobu użytkowania terenów rolnych na cele leśne, bez prawa jakiegokolwiek zabudowy, nie spowoduje naruszenia dotychczasowego ładu i porządku.

3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje trzy oddzielne tereny.

Obszar Nr 1

Obszar bezpośrednio sąsiaduje z granicą Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego. Obszar ten stanowi tereny Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten bezpośrednio sąsiaduje z terenami leśnymi.

Obejmuje częściowo kontur złoża gazu ziemnego „Przemysł”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemysł”

W obszarze Nr 1 występują stanowiska archeologiczne o zróżnicowanej wielkości obszarowej, o numerach 16 oraz 17.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Nr 1 występują szczątki zespołów fortecznych, a po południowych granicach objętych zalesieniem, przebiega droga forteczna Twierdzy Przemysł.

Obszar Nr 2

Obszar ten stanowi tereny Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten bezpośrednio nie sąsiaduje z terenami leśnymi, lecz terenami zagrożonymi powodzią.

Obejmuje w całości kontur złoża gazu ziemnego „Przemysł”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemysł”

W obszarze Nr 2 występuje stanowisko archeologiczne o zróżnicowanej wielkości obszarowej, o numerze 80 oraz 82.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Nr 2, po południowych granicach objętych zalesieniem, przebiega droga forteczna Twierdzy Przemysł.

Obszar Nr 3

Obszar bezpośrednio sąsiaduje z granicą Parku Krajobrazowego Pogórza Przemyskiego. Obszar ten stanowi tereny Przemysko - Dynowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar ten bezpośrednio sąsiaduje z terenami leśnymi.

Obejmuje w całości kontur złoża gazu ziemnego „Przemysł”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemysł”

W obszarze Nr 3 nie występują żadne stanowiska archeologiczne.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Nr 3 występują szczątki zespołów fortecznych. Częściowo po terenie objętym granicami zalesienia, przebiega droga forteczna Twierdzy Przemyśl.

Dla zapewnienia zachowania walorów krajobrazowych terenów otwartych, objętych zmianą Studium, wprowadzenie dalszych terenów zalesionych w sąsiedztwie już istniejących zalesień i lasów oraz w sąsiedztwie terenów zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi, jest uzasadnione.

Należy dokonać zalesiania gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do warunków siedliskowych.

Obszary wskazane do zalesienia nie kolidują z obiektami Twierdzy Przemyśl.

W obszarze oznaczonym Nr 1, Nr 2 i Nr 3 objętym zmianą Studium nie funkcjonują żadne inne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach ustawy o ochronie przyrody, za wyjątkiem wyżej wymienionych.

Uwzględniając położenie obszarów Nr1, Nr2 i Nr3 objętych zmianą Studium w granicach Terenu górniczego „Przemyśl”, należy:

- zachować strefę wolną od zalesienia – od odwiertu gazowego czynnego w- R- 50m.
- zachować strefę wolną od zalesienia od istniejącego gazociągu wynosząca R- 4,0m po obu stronach licząc od osi gazociągu.
- zapewnić możliwość dojazdu do odwiertu po zalesieniu.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W obszarze Nr1 i Nr2 objętym zmianą Studium występują obiekty objęte ochroną konserwatora zabytków:

Obszar Nr 1

W obszarze Nr 1 występują stanowiska archeologiczne o zróżnicowanej wielkości obszarowej, o numerach 16 oraz 17.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Nr 1 występują szczątki zespołów fortecznych, a po południowych granicach objętych zalesieniem, przebiega droga forteczna Twierdzy Przemyśl.

Obszar Nr 2

W obszarze Nr 2 występują stanowiska archeologiczne o zróżnicowanej wielkości obszarowej, o numerach 80 oraz 82.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Nr 2, po południowych granicach objętych zalesieniem, przebiega droga forteczna Twierdzy Przemyśl.

Obszar Nr 3

W obszarze Nr 3 nie występują żadne stanowiska archeologiczne.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Nr 3 występują szczątki zespołów fortecznych. W sąsiedztwie terenu objętego granicami zalesienia, przebiega droga forteczna Twierdzy Przemyśl.

Obszary planowane do zalesienia nie kolidują z obiektami Twierdzy Przemyśl.

Dla obszaru Nr 1 w miejscowości Grochowce, przed zalesieniem należy przeprowadzić badania archeologiczne stanowiska.

Dla obszaru Nr 2 w miejscowości Nehrybka przed zalesieniem należy przeprowadzić badania wykopaliskowe.

5. Uwarunkowania wynikające z poziomu warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

W obszarze Nr1, Nr2, Nr3 objętym zmianą Studium funkcjonują tereny upraw rolnych, a zatem warunki i jakość życia mieszkańców w terenach rolnych, nie podlega analizie.

Zmiana sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele leśne, nie podlega analizie pod kątem poziomu warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, ponieważ na terenach planowanych do zalesienia, nie dopuszcza się zabudowy.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Zalesienie gruntów rolnych nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Teren położony w obszarze Nr 2 w miejscowości Nehrybka, jest położony w sąsiedztwie obszarów narażonych na zalewanie. Ponieważ zmiana Studium nie dopuszcza zabudowy terenów leśnych, zagrożenia w powyższym zakresie nie dotyczą omawianej zmiany Studium.

W granicach obszarów Nr 1 i Nr 3 w miejscowości Grochowce, nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, wynikające ze zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele leśne, ponieważ ustalenia zmiany Studium nie dopuszczają zabudowy terenów leśnych.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Gmina Przemyśl jest typową gminą rolniczą, w której funkcjonują niewielkie zakłady prowadzące działalność gospodarczą. Jest gminą podmiejską, w której tereny zurbanizowane obejmują w większości zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z drobnymi usługami towarzyszącymi podstawowymi.

Rolnictwo ze względów ekonomicznych, pomimo gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej gruntów, nie jest w fazie właściwego rozwoju. Szereg gruntów rolnych pozostaje, jako nieużytki, co doprowadza grunty do degradacji i utraty wartości, z rolniczego punktu widzenia.

Obszary Nr 1, Nr 2 i Nr 3 objęte zmianą Studium, stanowią częściowo grunty rolne uprawiane rolniczo, częściowo grunty odłogowane. Zmiana sposobu użytkowania

gruntów rolnych na cele leśne, w tak niewielkim zakresie, nie wpłynie znacząco na rozwój gminy, ani w znaczeniu pozytywnym ani też negatywnym.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

W granicach opracowania zmiany Studium znajdują się grunty będące własnością osób fizycznych.

Zalesienie gruntów rolnych nie spowoduje wzrostu wpływu do budżetu, z tytułu podatków od osób fizycznych.

9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem stanowisk archeologicznych opisanych w niniejszym opracowaniu, podlegających ochronie konserwatora zabytków.

10. Uwarunkowania wynikające z obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Teren objęty zmianą Studium stanowi obszar płaski, na którym nie występują zagrożenia usuwania się mas ziemnych czy powstanie obrywów skalnych.

11. Uwarunkowania wynikające z udokumentowania złóż kopalin oraz zasobów złóż podziemnych.

Obszar Nr 1

Obejmuje częściowo kontur złoża gazu ziemnego „Przemyśl”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemyśl”.

Obszar Nr 2

Obejmuje w całości kontur złoża gazu ziemnego „Przemyśl”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemyśl”.

Obszar Nr 3

Obejmuje w całości kontur złoża gazu ziemnego „Przemyśl”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemyśl”.

Położenie obszarów objętych zmianą Studium w granicach obszaru górniczego, nie jest tożsame z udokumentowaniem na tym terenie złóż gazu ziemnego czy ropy naftowej.

W obszarze Nr 1 znajduje się czynny odwiert gazowy i przez ten obszar przebiega czynny gazociąg.

W związku z powyższym dla obszarów objętych zmianą Studium mają zastosowanie przepisy Prawa geologicznego i Górniczego wraz z aktami wykonawczymi

W obszarze objętym zmianą Studium nie udokumentowano złóż kopalin pospolitych, w rozumieniu przepisów Prawa Geologicznego i Górniczego.

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje ten poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 430 „Dolina Sanu”. Teren ten nie jest objęty żadną strefą ochronną wynikającą z ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych.

12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów i obszarów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar Nr 1

Obejmuje częściowo kontur złoża gazu ziemnego „Przemyśl”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemyśl”. W obszarze Nr 1 znajduje się czynny odwiert gazowy i przez ten obszar przebiega czynny gazociąg.

Obszar Nr 2

Obejmuje w całości kontur złoża gazu ziemnego „Przemyśl”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemyśl”.

Obszar Nr 3

Obejmuje w całości kontur złoża gazu ziemnego „Przemyśl”, leży w granicach obszaru górniczego złoża gazu ziemnego „Przemyśl”.

Uwzględniając położenie obszarów Nr 1, Nr 2 i Nr 3 objętych zmianą Studium w granicach terenu górniczego „Przemyśl”, należy:

- zachować strefę wolną od zalesienia – od odwiertu gazowego czynnego w- R- 50m.
- zachować strefę wolną od zalesienia od istniejącego gazociągu wynosząca R- 4,0m po obu stronach licząc od osi gazociągu.
- zapewnić możliwość dojazdu do odwiertu po zalesieniu.

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

W obszarze Nr 1, Nr 2 i Nr 3 opracowania zmiany Studium funkcjonują drogi dojazdowe do pól, połączone z drogami gminnymi, które na potrzeby planowanego zalesienia są wystarczające i nie wymagają przybudowy. W sąsiedztwie obszaru Nr 2 funkcjonuje trasa kolejowa PKP.

Obszar Nr 1, Nr 2 i Nr 3 objęty opracowaniem zmiany Studium jest obszarem nieuzbrojonym. Na potrzeby planowanego zalesienia, nie jest planowana budowa infrastruktury technicznej i drogowej.

14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W obszarze Nr 1, Nr 2 i Nr 3 opracowania zmiany Studium nie występują ważne zadanie służące realizacji celów publicznych, o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

ROZDZIAŁ II

ANALIZA UWARUNKOWAŃ.

II. WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

DOTYCHCZASOWE ZMIANY W ŚRODOWISKU.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z powołanego przepisu prawa. Przy czym zmiana Studium dokonywana jest w takim samym trybie jak opracowanie Studium.

W związku z powyższym, na potrzeby zmiany Studium dokonano opisu uwarunkowań koniecznych do uwzględnienia w opracowanym dokumencie. Opisane uwarunkowania obejmują teren objęty zmianą Studium, na tle dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu w granicach opracowania.

Na potrzeby dokonania opisu uwarunkowań, została dokonana analiza Ekofizjografii oraz Prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby zmiany Studium. Ponadto na potrzeby opracowania uwarunkowań została wykorzystana inwentaryzacja przyrodnicza.

Dokonana została analiza uwarunkowań oparta na w/w dokumentach, która potwierdziła, iż planowana zmiana Studium, w granicach wskazanych w uchwale o przystąpieniu do zmiany Studium, nie spowoduje istotnych zmian w środowisku tak przyrodniczym jak też kulturowym.

Zmiana Studium dokonywana jest w granicach objętych uchwałami o przystąpieniu do zmiany Studium, w sąsiedztwie terenów zalesionych.

Zatem zmiana Studium nie wniesie istotnych zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania przestrzennego większych przestrzeni terenu.

Zasadą przyjętą przy konstruowaniu założeń zmiany Studium, jest zasada zrównoważonego rozwoju.

Ustalenia dokumentów planistycznych są wypadkową z jednej strony uwarunkowań wynikających między innymi z cech środowiska, istniejącego i projektowanego zainwestowania i potrzeb mieszkańców a z drugiej strony zamierzeń inwestorów.

Gmina Przemyśl jest gminą o charakterze rolnym i leśnym oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi, towarzyszącymi funkcji mieszkalnej.

Dlatego też na terenie gminy istnieje możliwość dalszego zalesienia terenów rolnych, w zakresie objętym zmianą Nr 1, Nr 2 i Nr 3 Studium, ponieważ nowa funkcja terenów nie pogorszy walorów krajobrazowych, nie wpłynie znacząco na ochronę gruntów rolnych i nie pogorszy znacząco rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Po analizie uwarunkowań ekofizjograficznych terenu opracowania obszarów Nr 1, Nr 2 i Nr 3 zmiany Studium, uznano, iż zalesienie gruntów rolnych bezpośrednio sąsiadujących z terenami leśnymi w Grochowcach oraz sąsiadujących z terenami zagrożenia powodziowego w Nehrybce, jest dopuszczalne z przyrodniczego i rolniczego punktu widzenia. Uwzględniając wymogi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, należy:

- dla obszaru Nr 1 w miejscowości Grochowce, przed zalesieniem przeprowadzić badania archeologiczne stanowiska.
- dla obszaru Nr 2 w miejscowości Nehrybka, przed zalesieniem przeprowadzić badania wykopaliskowe

W granicach obszarów Nr 1, Nr 2 i Nr 3 opracowania zmiany Studium nie zachodzą przesłanki określenia:

- obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych,
- obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się z złożu kopaliny filar ochronny,
- obszarów pomników zagłady i ich stref,
- obszarów, dla których wymagane jest przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszarów przestrzeni publicznej,
- granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- innych obszarów problemowych,

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU OPRACOWANIA.

Analiza terenu objętego zmianą Studium pozwoliła na wyodrębnienie struktury przyrodniczej, utworzonej poprzez:

- pola uprawne,
- śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia,

Pola uprawne, stanowią ekosystemy ciągle przekształcane działalnością człowieka związaną z uprawami rolnymi. Są dość odporne na wpływ zanieczyszczeń pyłowych i gazowych. Są to obszary o przeciętnej wartości przyrodniczej.

Zmiana Studium dotyczy obszarów pól uprawnych, na których zostaną dokonane nasadzenia, zgodnie z zaleceniami nadleśnictwa.

Śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia stanowią ekosystemy o bogatych, zróżnicowanych zbiorowiskach roślinności. Zadrzewienia śródpolne są ostoją wielu gatunków małych zwierząt, jak również zwierzyny płowej.

Zadrzewienia śródpolne tworzą system korytarzy ekologicznych, w których żyją oraz którymi przemieszczają się organizmy zwierzęce. W tych obszarach panuje odpowiednie dla nich środowisko i warunki bezpieczeństwa.

Zmiana Studium obejmuje również i te obszary, jednak powierzchniowo nie są one znaczące.

Obszar opracowania obejmuje Pogórze Przemyskie i charakteryzuje się dużym walorami krajobrazowymi.

Obszar ten należy do Podkarpackiej Dzielnicy klimatycznej charakteryzującej się korzystnymi warunkami klimatycznymi dla produkcji rolnej.

Okres wegetacyjny trwa 200 – 220 dni, średnie temperatury roczne wynoszą 7,0 – 8,1°C, roczna suma opadów wynosi 600 – 700 mm, dominują wiatry z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego, pokrywa śnieżna zalega średnio 70 dni.

Walory krajobrazowe Pogórza Przemyskiego stwarzają przesłanki dla rozwoju funkcji i bazy wypoczynku krótkookresowego, weekendowego dla gminy i miasta Przemyśla.

ROZDZIAŁ III

WNIOSKI

Zmiana Studium dla obszaru Nr 1 i Nr 3 w miejscowości Grochowce oraz Nr 2 w miejscowości Nehrybka, terenu rolnego przeznaczonego pod zalesienie, dokonywana jest w oparciu o analizę istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

Zmiana jest nieznaczna powierzchniowo, w stosunku do powierzchni całej gminy, zatem nie spowoduje istotnych zmian w krajobrazie, ani też nie spowoduje istotnego uszczuplenia gruntów rolnych.

Zgodnie z granicami objętymi zmianą Studium, tereny fortu Twierdzy Przemyśl nie podlegają zalesieniu.

Ponadto w terenach istniejącego gazociągu i obiektów technicznych gazociągu, zapisy zmiany Studium nie dopuszczają do nasadzeń, ze względu na warunki techniczne i obostrzenia, wynikające z przepisów odrębnych.

Właściciele gruntów podlegających zalesieniu winni, przed dokonaniem nasadzeń, uzyskać stosowny wypis ze zmiany Studium, aby w sposób zgodny z przepisami odrębnymi dokonać nasadzeń i nie naruszyć istniejących sieci i urządzeń technicznych gazociągu oraz istniejącego w sąsiedztwie fortu Twierdzy Przemyśl.

