

Projekt na wyłożenie do publicznego wglądu

**Załącznik nr 4a
do Uchwały Nr
Rady Gminy Domaradz
z dniar.**

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

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOMARADZ

ZMIANA NR 2 STUDIUM

Zmiana nr 2 Studium sporządzona została zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn.zm) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021, poz. 2405). W związku z tym, zaktualizowano zapisy dotyczące terenów w granicach opracowania zmiany nr 2 Studium, przywołujące akty prawne obowiązujące w momencie uchwalenia Studium w roku 2000, tj. w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 1999 r. Nr 15, poz. 139).

SPIS TREŚCI

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	3
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	3
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	3
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	4
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice krajobrazów priorytetowych	4
6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	4
7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	4
8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	4
9. Stan prawny gruntów	5
10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych	5
11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych	5
12. Udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	6
13. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	6
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	6
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	6
17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW	6

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ZMIANY NR 2 STUDIUM

Zmiana nr 2 Studium sporządzona została w oparciu o uchwałę Nr XLIII/261/2022 Rady Gminy Domaradz dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz oraz art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 z późn.zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021, poz. 2405).

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Obszar objęty zmianą nr 2 Studium dotyczy działek nr ewid. 579, 578, 577, 576 położonych w obrębie ewidencyjnym wsi Domaradz w gminie Domaradz. Według ewidencji gruntów są to grunty orne IV klasy bonitacyjnej. Teren jest niezainwestowany, użytkowany jest rolniczo, z faktycznym przeznaczeniem pod tereny zielone. Na analizowanym terenie uwidacznia się spontaniczne przekształcanie pól uprawnych w łąki i spontaniczny rozwój roślinności ruderalnej.

Północna granica obszaru objętego opracowaniem opiera się na działce gminnej nr ewid. 581 stanowiącej zgodnie z ewidencją działkę drogową. Od południa i wschodu obszar sąsiaduje z drogą wojewódzką, od zachodu z terenem otwartym- niezabudowanym

Teren jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej (sieć gazowa średniego ciśnienia, napowietrzna linia elektroenergetyczna), posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – wojewódzkiej nr 884, poprzez drogę własności Domaradz;

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Obszar objęty opracowaniem jest niezabudowany, aktualnie użytkowany rolniczo. Na części znajduje się zieleń niska oraz pojedyncze zadrzewienia i zakrzaczenia. Zgodnie z danymi z rejestru ewidencji gruntów na obszarze opracowania dominują grunty orne,

Zmiany w środowisko na obszarze objęty opracowaniem wynikają głównie z rolniczego użytkowania terenu. Walory krajobrazowe obszaru objętego zmianą nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz nie wyróżniają się wśród walorów krajobrazowych pozostałej części gminy i wpisują się w rolniczy charakter gminy.

Celem zachowania ładu przestrzennego, konieczne będzie określenie w Studium warunków kształtowania przestrzeni, parametrów i wskaźników urbanistycznych, zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszarów, rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska.

Sporządzenie Zmiany Studium, a następnie mpzp dla obszaru tożsamego ze zmianą nr 2 Studium, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu przestrzennym i innych przepisów odrębnych zapewni takie ukształtowanie przestrzeni, które stworzy harmonijną całość oraz uwzględni w uporządkowanych relacjach istniejące uwarunkowania i wymagania funkcjonalne a przede wszystkim pogodzone zostaną potrzeby gospodarcze z potrzebami kształtowania przyjaznego środowiska.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

- 1) Szata roślinna: w obszarze objętym zmianą nr 2 Studium brak zwartych kompleksów leśnych; występują grunty rolne. Wzdłuż poboczy istniejącej drogi rozwijają się spontaniczne zbiorowiska

- przydroży;
- 2) gleby: grunty rolne IV klasy bonitacyjnej;
 - 3) wody, w tym zasoby wód podziemnych:
 - a) obszar objęty opracowaniem położony jest w dwóch obszarach jednolitych częściach wód powierzchniowych Stobnica od Łądzierza do ujścia (kod PLRW200014226499) oraz Golcówka (kod PLRW200012226469); zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016 r. jako załącznik do rozporządzenia (Dz. U. z 2016 r., poz. 1911),
 - b) obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 152 (PLGW2000152).
 - c) na obszarze objętym opracowaniem nie są wyznaczone obszary ochrony dla wód podziemnych ujmowanych na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia,
 - d) obszar objęty opracowaniem znajduje się poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych. Najbliższy główny zbiornik wód podziemnych – GZWP 432 Dolina Rzeki Wisłok – znajduje się w odległości około 15 km na południe,
 - e) w granicach obszaru zmiany nr 2 Studium nie występują zbiorniki wodne.

Struktura przyrodnicza przedmiotowego terenu charakteryzuje się niewielką różnorodnością.

Na obszarze objętym zmianą nr 2 nie stwierdzono występowania stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów oraz miejsc lęgowych ptaków i rozrodu zwierząt, objętych ochroną.

Na obszarze tym nie występują rezerваты przyrody i pomniki przyrody, teren leży poza Parkami Krajobrazowymi i Obszarem Natura 2000.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w odległości ok. 1,5 km od granic Hryżnieńsko-Gwoźnickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ok. 4 km od granic Czarnorzeckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Teren nie jest położony w granicach projektowanych korytarzy ekologicznych. Położony jest również poza terenami szczególnego zagrożenia powodziowego.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru zmiany nr 2 Studium oraz jego najbliższym sąsiedztwie nie występują obiekty wpisane do rejestru, ewidencji zabytków. Nie zidentyfikowano również stanowisk archeologicznych.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice krajobrazów priorytetowych

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych. Do chwili obecnej, stosownie art. 38b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Zarząd Województwa Podkarpackiego nie sporządził audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego. W związku z powyższym nie wskazano granic krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarze zmiany nr 3 Studium.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Teren objęty zmianą nr 2 Studium leży w środowisku przekształconym antropogenicznie (teren rolniczy). W obrębie opracowania wykształcił się krajobraz rolniczy, na którym uwidacznia się spontaniczne przekształcanie pól uprawnych w łąki i spontaniczny rozwój roślinności ruderalnej. Obszar nie jest zamieszkały przez ludność. Obszar objęty zmianą nr 2 Studium nie należy do regionów narażeniu czynników zagrażających życiu i zdrowiu ludności.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Teren objęty zmianą nr 2 Studium stanowią grunty użytkowane rolniczo, nie przewiduje się znaczących oddziaływań na dobra materialne i życie ludzi. Teren zmiany nr 2 Studium położony jest poza obszarami zagrożenia powodziowego.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Planowane zamierzenia w obszarach zmiany nr 2 Studium wynikają bezpośrednio z potrzeb właścicieli nieruchomości, Przy rozwijającej się na przestrzeni lat infrastrukturze mieszkaniowej zwiększa się zapotrzebowanie na usługi, które uzupełniają strukturę przestrzenną obszarów mieszkaniowych. Ponadto istnieje konieczność rozwijania nowych form działalności gospodarczej, zwiększenia konkurencyjności usług, a także rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej.

Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany wzrost tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Charakter zmiany nr 2 Studium polega na wydzieleniu z terenu znajdującego się w Strefie VI – potencjalnych możliwości rekreacji oraz częściowo w granicy strefy IV rolniczej przestrzeni produkcyjnej, terenu zabudowy produkcyjnej z możliwością lokalizacji usług oznaczonego symbolem P. Zmiana Studium polega na wprowadzeniu możliwości realizacji działalności produkcyjnej na terenie o powierzchni 0,96 ha, co stanowi zaledwie 0,017% powierzchni całej gminy.

W przypadku obejmującej część obszaru gminy zmiany studium uchwalonego bez dokonania bilansu terenów pod zabudowę przed 18 listopada 2015 r. - działanie zasady aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę jest z istoty rzeczy wyłączone, a wynikająca z niej powinność jawi się jako bezprzedmiotowa - wszak nie ma bilansu, który można by aktualizować (II SA/Kr 1431/20 - Wyrok WSA w Krakowie z 2021-02-16)

Odstąpiono również od wykonania analiz, o których mowa w art. 10 ust.1 pkt7.

9. Stan prawny gruntów

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium stanowią łącznie obszar o powierzchni ok. 0,96 ha. Wszystkie grunty są własnością prywatną.

10. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Obszary objęte zmianą nr 2 Studium leżą poza obszarami o ograniczonym użytkowaniu wynikającym z występowania gatunków i siedlisk roślin chronionych oraz obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Obszar objęty zmianą nr 2 Studium znajduje się poza parkami narodowymi, parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, a w obszarze nie ma utworzonych ani nie projektuje się utworzenia nowych rezerwatów przyrody. Nie stwierdzono także występowania pomników przyrody, użytków ekologicznych, stanowisk dokumentacyjnych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych

W obrębie analizowanych obszarów występują gleby IV klasy bonitacyjnej (IV), Zgodnie z aktualnym stanem prawnym grunty rolne ww. klasy bonitacyjnej, nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Celem zmiany nr 2 Studium jest umożliwienie wprowadzenia uporządkowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z aktualnymi zamierzeniami inwestycyjnymi dla tego terenu. Opracowanie zmiany nr 2 Studium będzie zmierzać do wyznaczenia terenu zabudowy produkcyjnej z możliwością lokalizacji usług. Planowane ustalenia mają również umożliwić lokalizację inwestycji związanej z produkcją energii elektrycznej ze źródeł energii odnawialnej.

Realizacja planowanych zamierzeń inwestycyjnych w obrębie terenu objętego zmianą nr 2 Studium nie będzie prowadzić do znacznych zmian prowadzących do naruszenia walorów przyrodniczych ani krajobrazowych.

Zmiany środowiska i krajobrazu związane z inwestycją nie są znaczące i są zasadne z perspektywy gospodarczej.

11. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

W obszarze zmiany nr 2 Studium nie występują osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

12. Udokumentowane złoża kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach zmiany nr 2 Studium brak udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

W obszarze objętym Zmianą Studium nie występują:

- surowce mineralne o znaczeniu przemysłowym,
- tereny ani obszary górnicze.

W granicach objętych opracowaniem Zmiany Studium, nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz główne zbiorniki wód podziemnych.

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

1. Istniejąca sieć komunikacyjna.

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego zmianą nr 2 Studium pośrednio z drogi wojewódzkiej nr 884 poprzez istniejący zjazd i drogę wewnętrzną własności Gminy Domaradz.

2. Istniejąca gospodarka wodno – ściekowa w analizowanym terenie:

- Obecnie teren nie jest podłączony do gminnej sieci kanalizacyjnej, istnieje możliwość podłączenia do sieci po jej rozbudowie,
- kanalizacja deszczowa – teren nie posiada kanalizacji deszczowej, woda opadowa odprowadzana jest bezpośrednio do gruntu.

3. Pozostała infrastruktura techniczna:

Obszary przedmiotowej zmiany mają możliwość wyposażenia w gaz sieciowy, a także infrastrukturę elektroenergetyczną niskich napięć po rozbudowie urządzeń zasilających.

Gmina Domaradz nie posiada centralnego systemu zaopatrzenia w ciepło.

Na terenie Gminy Domaradz potrzeby cieplne budynków zaspokajane są poprzez kotłownie lokalne oraz ogrzewanie indywidualne (węglowe, gazowe oraz olejowe).

Na terenie Gminy Domaradz funkcjonuje oczyszczalnia ścieków komunalnych.

Istniejąca baza techniczna dotycząca łączności pozwala na dalszy rozwój telekomunikacji.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Na obszarze objętym zmianą nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Obszar zmiany nr 2 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Stosownie do art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie. Z kolei przepis art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy stanowi, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami

w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Jak wynika z powyższego i wskazuje treść art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy inwestycje, w ramach których planuje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, były realizowane przede wszystkim na podstawie ustaleń planu miejscowego. W ramach zmiany nr 2 Studium, wyznaczono teren zabudowy produkcyjnej z możliwością lokalizacji usług. Ponadto w granicach obszaru zmiany nr 2 Studium dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w tym o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW. Wprowadzono zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.



*Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Domaradz
Uwarunkowania.*