

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY MIELEC

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

[tekst jednolity]⁷



VII zmiana
OBSZAR „A”

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELEC
tekst jednolity sporządzony na Załączniku nr 1a do uchwały nr XL/318/2014 Rady Gminy Mielec z dnia 31 marca 2014 r.
z oznaczeniem VII zmiany poprzez ujęcie fragmentów tekstu, wprowadzonych lub zmienionych niniejszą zmianą, w kwadratowy
nawias z cyfrą 7 w indeksie górnym

główny projektant:	mgr inż. Anna Bereś członek OIU w Warszawie – WA-355
zagospodarowanie przestrzenne:	mgr inż. Marzena Markiewicz mgr Natalia Pawlik
środowisko przyrodnicze:	mgr inż. Patrycja Kosyło

SPIS TREŚCI

I.WPROWADZENIE	
II.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU.....	
III.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....	
IV.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 KULTUROWEGO	
V.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	
VI.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	
VII.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	
VIII.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	
IX.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW	
X.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	
XI.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	
XII.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH	
XIII.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
XIV.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY MIELEC

XV.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI
PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....

XVI.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH
OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....

XVII.PODSUMOWANIE WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UWARUNKOWAŃ.....

I. WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi obowiązkowe opracowanie sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 poz. 647 – t.j. ze zm.).

Ponadto wymieniona wyżej ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. jednoznacznie stwierdza w art. 9 ust. 4; „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” a w art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium...”.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w ramach polityki przestrzennej gminy istnieje wymóg określenia „... lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego ...”. Uzupełnienie to jest bardzo istotne i ma swoje konsekwencje w cyt. art. 9 o wiążącym znaczeniu ustaleń studium przy sporządzaniu planów miejscowych.

Rada Gminy w Mielcu podjęła uchwałę XIV/107/2011 z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania IV zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec.

Zgodnie z powyższą uchwałą studium ma obejmować dwa obszary położone w miejscowości Wola Chorzelowska w granicach oznaczonych na załącznikach graficznych stanowiących załącznik nr 2 i załącznik nr 3 do uchwały Nr XL/318/2014 Rady Gminy Mielec z dnia 31 marca 2014 r. Zmiana dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/182/2002 Rady Gminy Mielec z dnia 22 maja 2002 r.

Tekst „uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego” zawiera zestaw informacji stanowiących element analityczny, będący uzasadnieniem dla przyjętych kierunków rozwoju.

Opracowanie obejmuje następujące załączniki do uchwały podlegające uchwaleniu

Tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/318/2014 Rady Gminy Mielec z dnia 31 marca 2014 r.
- „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – stanowiące załącznik Nr 1a do uchwały Nr XL/318/2014 Rady Gminy Mielec z dnia 31 marca 2014 r.

Rysunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY MIELEC

- „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/318/2014 Rady Gminy Mielec z dnia 31 marca 2014 r.
- „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/318/2014 Rady Gminy Mielec z dnia 31 marca 2014 r.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

Przedmiotem opracowania IV zmiany studium są dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 12 ha, zlokalizowane w północno – wschodniej części gminy Mielec w sołectwie Wola Chorzelowska. Zmiana studium odnosi się do granic określonych w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec. Opracowanie obejmuje dwie działki ewidencyjne położone na północy sołectwa Wola Chorzelowska jest to działka o nr ew. 1 oraz działka ew. nr 319/1.

Obszar obejmujący dz. ew. nr 1 to obecnie grunty o charakterze rolniczym z postępującą sukcesją roślinną. Przez teren na osi wschód – zachód są położone dwa rowy melioracyjne. Obszar przylega bezpośrednio od północy do terenów leśnych. Od strony południowej i zachodniej do terenu zbliża się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze ulicowym. Do obszaru przylega droga gminna, która umożliwi obsługę komunikacyjną. W najbliższym sąsiedztwie przebiegają sieci wodociągowe, elektroenergetyczne i gazowe umożliwiając wyposażenie infrastrukturalne terenu. Obecnie nie ma możliwości przyłączenia terenu do sieci kanalizacji sanitarnej ze względu na jej brak na terenie sołectwa, jednak jej budowa planowana jest przez Urząd Gminy Mielec.

Obszar obejmujący działkę ew. nr 319/1 ma również charakter rolniczy. W części wschodniej teren użytkowany jest jako boisko sportowe, obok znajduje się budynek OSP. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo lasów od strony południowej (na całym odcinku granicy południowej) obserwuje się częściowe, wkraczające na teren działki zakrzewienia i zadrzewienia. Wzdłuż północnej i południowej granicy działki przechodzą rowy melioracyjne. Obszar przylega od strony wschodniej i zachodniej do dróg gminnych o numerach 103406 oraz 103405. W części północnej obszaru przebiega niewydzielona ewidencyjnie droga gminna, w której przebiega sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i gazowa. Podobnie, jak w przypadku działki ew. nr 1, nie istnieje obecnie możliwość wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej do czasu wybudowania jej przez gminę.

Dotychczas obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec uchwalone 22 maja 2002 r. w części kierunkowej wskazywał oba obszary jako przeznaczenie pod budownictwo letniskowe, rekreacyjne i agroturystyczne, obszary zabudowane i wskazane do przeznaczenia pod zabudowę, oba tereny były wskazane do przeznaczenia do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Na terenie objętym zmianą studium nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym zmianą studium nie występują obszary zamknięte.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Lokalizacja, jak i również uwarunkowania obszarów objętych IV zmianą studium opisane powyżej wskazują na możliwość zagospodarowania tych terenów pod funkcje inwestycyjne wpisujące się w zapotrzebowania społeczne, jak i również w sąsiednie zagospodarowanie, ze szczególnym uwzględnieniem wzajemnej zależności przyszłego zagospodarowania i istniejących terenów leśnych i terenów, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Istotne jest również rozważenie zagospodarowania wynikającego z utrzymania i dalszego rozwoju funkcji sportowych na dz. ew. nr 319/1. Sąsiedztwo obszarów oraz uzbrojenie obu terenów wskazuje na możliwość kontynuacji funkcji mieszkaniowej uzupełnionej usługami ogólnospołecznymi, w tym zarówno komercyjnymi i publicznymi, niestwarzającymi uciążliwości dla istniejącego zagospodarowania.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Oba obszary objęte IV zmianą studium są obecnie niezagospodarowane i częściowo następuje tam sukcesja roślinna. Działka ew. nr 319/1 znajduje się pomiędzy lasem za zabudową mieszkaniową, przez co wykorzystywana jest jako przejście do lasu. Natomiast położenie działki nr 1 przy samym lesie i brak działań mających na celu uporządkowanie terenu spowodowała częściowe zadrzewienie działki. Jedynymi działaniami podejmowanymi na tych obszarach są okresowe prace związane z zachowaniem przebiegu i drożności rowów.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”. Oba obszary, z uwagi na brak istniejącego zagospodarowania, wymagają szczególnej dbałości o zachowanie i ochronę ładu przestrzennego w ich zagospodarowaniu. Poprawa ładu przestrzennego powinna następować poprzez:

- nawiązywanie w nowej architekturze do lokalnych wzorów i materiałów, zachowywanie spójności krajobrazu na tle otaczającej zabudowy i zasad jej lokalizowania,
- eliminację konfliktów przestrzennych powstających na styku rozwijającego się mieszkalnictwa i przyrody,
- unikanie kolizji środowiskowych i funkcjonalnych poprzez zachowanie lub stworzenie powiązań pomiędzy poszczególnymi elementami przestrzeni, ze szczególnym wskazaniem na powiązania terenów zabudowanych z sąsiednimi terenami leśnymi.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Brak zagospodarowania na obu działkach stwarza możliwości ochrony ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie uporządkowanej zabudowy na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poprzez określenie m.in.: linii zabudowy, wysokości obiektów, kształtu dachu, intensywności zabudowy czy minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki.

IV. 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 KULTUROWEGO

ANALIZA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Warunki geologiczne i hydrogeologiczne

Obszar IV zmiany studium charakteryzuje się nieznaczną deniwelacją terenu; nie występują tam żadne surowce mineralne. Poziom wodonośny na działce 319/1 występuje bardzo płytko – głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego wynosi 1 m, podobnie jak na działce nr 1, gdzie jedynie na północno – wschodniej części obszaru ta głębokość wynosi 1-2 m. Przez obie działki przebiegają rowy melioracyjne, a także występują obniżenia terenu okresowo wypełniające się wodą. Działki ew. nr 1 i 319/1, stanowiące obszar IV zmiany studium znajdują się w strefie zasięgu obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. Teren znajduje się poza obszarami narażonymi na podtopienie i nie wymaga ochrony przeciwpowodziowej. Jednakże może następować zjawisko podsiąkania wód gruntowych, co wymaga rozwiązania tego problemu w przypadku lokalizacji zabudowy.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY MIELEC

Warunki klimatyczne i jakość powietrza

Obszar gminy jest położony w „Sandomiersko-Rzeszowskiej Dzielnicy Klimatycznej”. Charakteryzuje się topoklimatem typowym dla obszarów równinnych. Warunki solarne są dobre i przeciętne, podobnie jak termiczne, wilgotnościowe i warunki przewietrzania.

Na jakość powietrza na obszarze IV zmiany Studium znaczący wpływ mogą mieć potencjalne i istniejące emiterzy zanieczyszczeń, zlokalizowane w Specjalnej Strefie Ekonomicznej w Mielcu. Jednak ze względu na obecność dużej powierzchni lasów, stanowiących strefę buforową dla przedmiotowych terenów mogą one być znacznie zredukowane.

Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody ożywionej

Obie działki, objęte IV zmianą studium, są ubogie pod względem siedliskowym i florystycznym. Na działce nr 1 występują porolne nieużytki na piaszczystym podłożu, podlegające nasilonej wtórnej sukcesji. Na działce ewidencyjnej nr 319/1 występują głównie użytki zielone oraz różne stadia wtórnej sukcesji w miejscach, w których zaniechano koszenia. Zbiorowiska roślinne w przeważającej części wykształcone są na siedlisku boru wilgotnego, z którym sąsiadują.

Obszar objęty IV zmianą Studium to użytki zielone i grunty orne, jest to miejsce występowania przede wszystkim zwierząt typowo polnych. Z uwagi na sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych w tym rejonie możliwe jest występowanie m.in.: sarny, dzika, jelenia, borsuka, kuny leśnej, zwierząt drapieżnych z rodziny łasicowatych, lisa, zająca.

Na działce ewidencyjnej nr 1 odnotowano 6 gatunków ptaków, mogących przeprowadzać lęgi. Wszystkie należą do gatunków bardzo pospolitych w regionie i w kraju.

Gatunki ptaków z bezpośredniej okolicy również należą do pospolitych i niezagrożonych. Ze względu na charakter siedliska i silnie postępującą sukcesję trudno na badanym terenie spodziewać się rzadkich i cennych gatunków ptaków.

Uwarunkowania w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu

W aspekcie zagospodarowania terenu Wola Chorzelowska jest miejscowością typowo wiejską, o charakterze rolniczym. Charakterystycznym elementem krajobrazu są rozległe kompleksy leśne, które otaczają wieś z trzech stron. Dominuje tu zabudowa łańcuchowa wzdłuż istniejących dróg asfaltowych.

Obie działki przylegają do kompleksów leśnych, co znacznie podnosi ich walory krajobrazowe. Omawiane obszary znajdują się w otoczeniu nieużytków rolnych, pastwisk i łąk, w sąsiedztwie występuje również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa.

Obszary zlokalizowane są w obszarze NATURA2000 oraz w sąsiedztwie Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - jego granica przebiega na wschód od analizowanych terenów, gdzie znajduje się również korytarz ekologiczny sieci ECONET.

ROLNICZA I LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Oba tereny nie są obecnie użytkowane rolniczo. Działka ew. nr 319/1 w całości jest pastwiskiem klasy V, natomiast na działce ew. nr 1 występują grunty rolne i pastwiska klasy V i VI, częściowo zadrzewione i zakrzewione. W związku z brakiem działań służących uporządkowaniu tych obszarów, na obu działkach postępuje sukcesja roślinna.

Na terenach tych nie występuje las, natomiast w obu przypadkach znajduje się on na ich granicy.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Istniejące uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe nakładają obowiązek szczególnej dbałości o utrzymanie ciągłości powiązań przyrodniczych w związku z sąsiedztwem lasów oraz dbałości o bezkolizyjne wkomponowanie projektowanego zagospodarowania w otaczający krajobraz o charakterze wiejskim. Nieumiejętna gospodarka przestrzenią może przyczynić się do zatracenia najcenniejszych wartości terenów.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie IV zmiany studium nie występują strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne, zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, parki kulturowe oraz inne obiekty i obszary objęte prawną ochroną konserwatorską bądź też ochroną ustaloną przez samorząd lokalny.

W związku z powyższym, nie ma wymagań w tym zakresie dla przyszłego zagospodarowania.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Pomocniczym wskaźnikiem zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej jest demografia. Od 1995 r. liczba ludności w gminie Mielec powoli, ale systematycznie rośnie. Nawet na tak małym obszarze, jakim jest Wola Chorzelowska, gdzie znajdują się tereny objęte IV zmianą studium zanotowany jest wzrost populacji. Przekłada się to pośrednio i bezpośrednio na stan gospodarki – na wschód od działki ew. nr 319/1 zmiany powstał duży kompleks hotelowo – rekreacyjny, zwiększyła się również liczba podmiotów gospodarczych. Bezpośrednie sąsiedztwo analizowanych terenów stanowi zabudowa zagrodowa uzupełniana zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i tereny leśne. W okolicy brakuje infrastruktury społecznej; usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji czy ochrony zdrowia znajdują się w znacznym oddaleniu od całej miejscowości Wola Chorzelowska. Zlokalizowane w sąsiedztwie przedmiotowych terenów usługi nie pokrywają w pełni podstawowych potrzeb obecnych mieszkańców i nie zapewniają równego dostępu do nich, między innymi związanego z czasem dojścia do usług.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Atrakcyjna lokalizacji obu obszarów stanowi o możliwości wykorzystania ich między innymi pod lokalizację usług o charakterze społecznym, mogących zaspokajać podstawowe potrzeby mieszkańców, podnosząc jednocześnie jakość ich życia.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Do elementów najbardziej zagrażających bezpieczeństwu ludności można zaliczyć zanieczyszczenia wody pitnej, w mniejszym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenie powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

Na przedmiotowych terenach nie występują zagadnienia, które mogłyby wpływać na bezpieczeństwo ludności i jej mienia, w tym:

- tereny zagrożone powodzią,
- tereny przeznaczone pod deponowanie odpadów,
- skażenie powietrza – część zanieczyszczeń emitowanych przez Specjalną Strefę Ekonomiczną w Mielcu może obniżać jakość powietrza,
- obszary zanieczyszczone hałasem,
- obszary oddziaływania pól elektromagnetycznych linii wysokiego napięcia,
- tereny zagrożone osuwiskami,

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGODPODAROWANIA GMINY MIELEC

Na obu obszarach nie występują zjawiska mogące wpływać na bezpieczeństwo ludności i jej mienia. Jedynie ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, w celu zabezpieczenia potencjalnej zabudowy należy ustanowić zakaz podpiwniczeń oraz wyższe posadowienie parteru.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Dokumentem wskazującym cele i obszary polityki gminy, a także jej potrzeby i możliwości rozwoju jest strategia rozwoju gminy. Obecnie obowiązującym dokumentem jest Strategia Rozwoju Gminy Mielec Na Lata 2007-2015. Wskazuje ona szanse i możliwości rozwojowe, jak również bariery i zagrożenia jakie występują na terenie gminy Mielec. Sporządzenie strategii rozwoju na późniejszym etapie ułatwia samorządowi podejmowanie decyzji, w jakim kierunku powinna rozwijać się gmina oraz motywuje do realizacji celów wskazanych w strategii, tak aby obszar był konkurencyjny w stosunku do innych ośrodków samorządowych.

Według strategii rozwoju wizją gminy Mielec w do roku 2015 roku jest:

„Gmina Mielec w 2015 roku wykorzystując potencjał związany z położeniem geograficznym i atrakcyjnością dla osadnictwa stanie się miejscem, gdzie warto mieszkać, pracować i inwestować, a także wypoczywać.

Będzie gminą nowoczesną, oferująca znakomite warunki zamieszkiwania; dbającą o rozwój przedsiębiorczości, szczególnie w sferze usług, turystyki, rekreacji oraz sektorze rolnym; dbającą o ochronę środowiska oraz zabytki kultury materialnej i przyrodniczej.

Mieszkańcom gminy zapewnione zostaną warunki życia zgodnie ze standardami europejskimi w zakresie bezpieczeństwa, ochrony zdrowia, oświaty i kultury.”

Główne priorytety i cele strategiczne wyznaczone w oparciu o wizję i misję gminy zakładają m.in.: stworzenie optymalnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości w sferze usług, turystyki, rekreacji oraz sektorze rolnym, ochronę istniejących zasobów przyrodniczych, wypracowanie systemu ułatwień w dostępie do usług publicznych szczególnie związanych z pomocą społeczną i ochroną zdrowia, stworzenie systemu zachęt inwestycyjnych dla inwestorów zewnętrznych, poprzez udostępnianie powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej i przygotowaniu terenów inwestycyjnych czy stworzenie korzystnych warunków finansowych dla rozwoju przedsiębiorstw i zakładania nowych podmiotów, modernizację i rozwój sektora MSP.

Zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie zapewnienia dostępu do publicznych usług oświaty i opieki zdrowotnej, a także do wypoczynku i sportu jest jednym z zadań jednostek samorządu lokalnego. Niezbędne jest przy tym zachowanie normatywów urbanistycznych określających przestrzenne minima społeczne i zdrowotne. Brak takich standardów często doprowadza do realizacji zespołów mieszkaniowych bez dostępu do komunikacji publicznej i infrastruktury społecznej w postaci przedszkoli, szkół, terenów zieleni i rekreacji. Regulacje te dotyczą istniejących obszarów zurbanizowanych, jak i nowych terenów inwestycyjnych.

Zaspokajanie zobowiązań wynikających z potrzeb oświatowych i zdrowotnych powinno się dokonywać przede wszystkim w sferze publicznej, natomiast przedsięwzięcia prywatne powinny być uzupełnieniem wzbogacającym ofertę publiczną.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Korzystne sąsiedztwo terenów leśnych podnosi walory funkcji społecznych. Istotnym czynnikiem jest również sąsiedztwo terenów mieszkaniowych stanowiących o potrzebach realizacji usług zarówno publicznych, jak i komercyjnych, gdyż stopień zaspokojenia potrzeb mieszkańców wsi Wola Chorzelowska w zakresie dostępności do usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji czy zdrowia jest już obecnie niewystarczający.

Rozwój obszarów objętych IV zmianą studium powinien uwzględniać również realizację celów zawartych w strategii, poprzez zagospodarowanie części terenów pod działalność inwestycyjną przy jednoczesnej ochronie terenów cennych przyrodniczo oraz uzupełnienie programu usług dla obecnych i przyszłych mieszkańców.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Przedmiotowe tereny w całości stanowią własność gminy Mielec.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Stan prawny gruntów stanowiących obszar zmiany studium ułatwia zarządzanie tymi terenami umożliwiając spójne i sprawne przeprowadzenie zmiany ich przeznaczenia. Fakt, iż grunty te należą do gminy Mielec ułatwia również realizację usług o charakterze publicznym, uzupełniających funkcje mieszkaniową innymi usługami komercyjnymi.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Oba tereny znajdują się w całości w obszarze NATURA2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Poza obszarem NATURA2000 nie występują obiekty ani tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Obszar zmiany studium nie posiada ograniczeń uniemożliwiających realizację perspektywicznych dla gminy inwestycji, pod warunkiem zachowania ograniczonej uciążliwości na elementy podlegające ochronie na obszarze NATURA 2000 zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na przedmiotowych terenach nie występują obszary zagrożeń geologicznych. W związku z powyższym, nie ma wymagań w tym zakresie dla przyszłego zagospodarowania.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na terenach nie wstępują udokumentowane złoża kopalin. Obszary znajdują się w strefie zasięgu obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W związku z powyższym, zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących wpłynąć na jakość wód podziemnych.

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W związku z brakiem udokumentowanych złóż kopalin podziemnych na obszarze IV zmiany studium, nie wyznaczono terenów górniczych. W związku z powyższym, nie ma wymagań w tym zakresie dla przyszłego zagospodarowania.

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Droga przebiegająca przez teren działki ew. nr 319/1 uzbrojona jest w sieć wodociągową, elektroenergetyczną i gazową. Działka nr 1 nie posiada w swych granicach żadnych sieci infrastrukturalnych, jednak w jej najbliższym sąsiedztwie znajduje się sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i gazowa. Oba tereny nie

posiadają sieci kanalizacji sanitarnej, jednak jej wprowadzenie planowane jest przez Urząd Gminy Mielec. Istnieje możliwość wyposażenia infrastrukturalnego obu działek dzięki sąsiednim sieciom infrastrukturalnym.

Do działki nr 1 przylega droga gruntowa będąca własnością gminy. Ponadto, w granicach działki ew. nr 319/1 przebiega droga, która nie stanowi oddzielnej własności. Od wschodu i zachodu działki ew. nr 319/1 przebiegają drogi gminne.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Powyższe uwarunkowania wskazują na możliwość przeznaczenia obu obszarów pod inwestycje generujące zapotrzebowanie na sieci infrastruktury technicznej.

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na terenach IV zmiany studium nie występują obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na przedmiotowych terenach nie wstępują obszary zagrożenia powodzią, w związku z czym nie ma wymagań w tym zakresie dla przyszłego zagospodarowania.

XVII. PODSUMOWANIE WNIOSKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UWARUNKOWAŃ

Podsumowując opisany w powyższych punktach wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania obu obszarów, należy wskazać na bardzo korzystne warunki dla przyszłego zagospodarowania terenów.

Korzystne sąsiedztwo terenów leśnych podnosi walory obszarów dla rozwoju funkcji mieszkaniowych i społecznych. Możliwe do wprowadzenia w obu obszarach funkcje powinny uwzględniać realizację celów zawartych w strategii, poprzez zagospodarowanie części terenów pod działalność inwestycyjną przy jednoczesnej ochronie terenów cennych przyrodniczo oraz uzupełnienie programu usług dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Istotnym ograniczeniem w zagospodarowaniu obu obszarów jest sąsiedztwo, które nakłada obowiązek szczególnej dbałości o utrzymanie ciągłości powiązań przyrodniczych w związku z sąsiedztwem lasów oraz dbałości o bezkolizyjne wkomponowanie projektowanego zagospodarowania w otaczający krajobraz o charakterze wiejskim a także dbałości o wprowadzenie funkcji bezkolizyjnych dla istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Nieumiejętna gospodarka przestrzenią może przyczynić się do zatracenia najcenniejszych wartości terenów.

Stan prawny gruntów stanowiących obszar zmiany studium ułatwia zarządzanie tymi terenami umożliwiając spójne i sprawne przeprowadzenie zmiany och przeznaczenia. Fakt, iż grunty te należą do gminy Mielec ułatwia również realizację usług o charakterze publicznym, uzupełniających funkcje mieszkaniową innymi usługami komercyjnymi.

UWARUNKOWANIA VII ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELEC

Autor projektu VII zmiany SUIKZP Gminy Mielec
MGR INŻ. ARCHITEKT ANNA WRÓBLEWSKA – BRYK
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1572

VII.1. WSTĘP

Rada Gminy w Mielcu podjęła uchwałę Nr XVIII/125/2016 z dnia 30 czerwca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia VII zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mielec dla obszarów:

- 1) obszar „A”, położony w miejscowości Szydłowiec, na terenach lasów, pomiędzy granicą gminy Mielec i miasta Mielca biegnącą wzdłuż drogi do miejscowości Trześń, trasą wzdłuż drogi leśnej w kierunku wschodniej obwodnicy miasta Mielca a następnie w kierunku południowym wzdłuż tej obwodnicy, a granicą gminy Mielec i miasta Mielca biegnącą wzdłuż ul. Wojska Polskiego na terenie miasta,
- 2) obszar „B”, położony w miejscowości Szydłowiec obejmujący rejon ronda wschodniej obwodnicy miasta Mielca z drogą nr 875 relacji Mielec-Leżajsk.

W toku prac przygotowawczych uzyskano negatywne stanowisko Podkarpackiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Rzeszowie dotyczące możliwości realizacji zmiany Studium w zasięgu obszaru „B”, w związku z tym przedmiotem niniejszej zmiany Studium jest jedynie obszar „A”.

Zmiana dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/182/2002 Rady Gminy Mielec z dnia 22 maja 2002 r. z późniejszymi zmianami.

Celem zmiany Studium jest ustalenie przebiegu i warunków dla gazociągu wysokopiętnego DN200 mającego stanowić fragment sieci gazowej planowanej zasadniczo na terenie sąsiedniej gminy miejskiej Mielec, stanowiącej tym samym uwarunkowanie zewnętrzne gminy, na wyznaczonym dla tego celu obszarze VII zmiany Studium. Jednocześnie planowany gazociąg stanowi cel publiczny zgodnie z przepisami odrębnymi, w myśl przepisów dotyczących studium nie stanowi celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym a jako nierealizujący bezpośrednio zadań dla terenu gminy, na której ma przebiegać w granicach przedmiotowego wyznaczonego dla niego obszaru, nie stanowi lokalnego celu publicznego tej gminy.

VII.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Przedmiotem VII zmiany Studium jest obszar położony w miejscowości Szydłowiec, na terenach lasów, pomiędzy granicą gminy Mielec i miasta Mielca biegnącą wzdłuż drogi do miejscowości Trześń, trasą wzdłuż drogi leśnej w kierunku wschodniej obwodnicy miasta Mielca a następnie w kierunku południowym wzdłuż tej obwodnicy, a granicą gminy Mielec i miasta Mielca biegnącą wzdłuż ul. Wojska Polskiego na terenie miasta. Jest to teren leśny, na którym nie występują inne elementy zagospodarowania, poza niewydzielonymi drogami gruntowymi i rowami melioracyjnymi stanowiącymi część terenu lasu. Obszar ten bezpośrednio sąsiaduje z ciągami komunikacji publicznej – od strony północnej przebiega droga gminna klasy dojazdowej – dawna droga do wsi Wola Chorzelowska, obecnie ślepa, od strony wschodniej wschodnia obwodnica miasta Mielca w ciągu drogi wojewódzkiej klasy głównej, od strony zachodniej przebiega droga powiatowa klasy lokalnej – poza granicami administracyjnymi gminy Mielec. Ze względu na położenie w pobliżu lotniska zlokalizowanego na terenie miasta Mielca, dla przedmiotowego obszaru występują ograniczenia w zagospodarowaniu stanowiąc uwarunkowania zewnętrzne. Obszar zmiany Studium obejmuje działkę ewidencyjną nr 447/1. bezpośrednio stykającą się z działkami drogowymi oraz granicą gminy Mielec.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania występujące na obszarze VII zmiany Studium w badanym aspekcie są korzystne dla realizacji sieci infrastruktury gazowej, choć realizacja wymagać będzie zmiany przeznaczenia terenu lasu na cele nierolnicze i nieleśne i faktycznej wycinki części drzew.

VII.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Aktualnie obszar objęty VII zmianą Studium stanowi teren leśny w sąsiedztwie dróg publicznych i jest to teren o uporządkowanej strukturze przestrzennej.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Położenie przedmiotowego obszaru VII zmiany Studium wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przesyłowy charakter sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN200 planowanej na tym obszarze, brak zabudowy ograniczającej tę inwestycję daje możliwość właściwego wpisania tej inwestycji w dotychczasowy charakter przestrzenny tego obszaru.

VII.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

Obszar VII zmiany Studium jest obecnie fragmentem terenu lasów stanowiących znaczący kompleks leśny stanowiący na tym fragmencie bór mieszany wilgotny z dominującym gatunkiem drzew sosną zwyczajną, uzupełnioną o dęby i buki z domieszką brzoź. W podszycie występują: czeremcha, kruszyna a także podrosty drzew – głównie dębów. Są to tereny leśne poddane znacznej presji antropogenicznej - dotychczasowo kwalifikowane jako lasy uszkodzone przez przemysł, a dodatkowo po rozbudowie układu komunikacyjnego w formie obwodnicy miasta Mielca utraciły w pasie przylegającym do dróg swój potencjał przyrodniczy, co wynika z generowanych przez wprowadzony ruch komunikacji samochodowej oddziaływań – hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wycinki drzew w pasach przydrożnych. Przestrzeń ta w wyniku planowanego kierunku zagospodarowania nieznacznie stopniowo ulegnie dalszej antropopresji – dla realizacji gazociągu wymagane będzie wyłączenie wąskiego pasa terenu

z produkcji leśnej, choć tereny pozostaną zagospodarowane zielenią naturalną o charakterze leśnym – choćby kształtującej się w sposób samoistny; szerokość tego pasa może być zwiększona w przypadku realizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, która również zostanie dopuszczona na tym obszarze.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo dróg publicznych, w tym w szczególności drogi klasy głównej, pozostaje jednak pod silną presją antropogeniczną - istotny wpływ na jakość powietrza w tym obszarze – tym bardziej, że stanowi on wąski pas terenu bezpośrednio przylegający do pasów drogowych - zwłaszcza jednak na poziom hałasu w środowisku, którego istotnym, a w tym obszarze zasadniczym, źródłem jest ruch komunikacyjny zwłaszcza na obwodnicy miasta Mielca. Dla planowanego kierunku zagospodarowania aspekty te pozostają jednak nieistotne.

Na przedmiotowym obszarze poziom wód gruntowych kształtuje się około 3,5m ppt., położony jest on w zasięgu GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola - Rzeszów, poza obszarami zalewowymi, obszarami podstopień, zagrożonymi ruchami mas ziemnych, planowana inwestycja ma być realizowana na głębokości około 1m ppt. z lokalnymi obniżeniami związanymi z przejściami przez elementy zagospodarowania takie jak drogi i rowy. Analizowany obszar należy do zlewni rzeki Babulówki – w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych PLRW200017219299 – o nazwie Babulówka /GW0502/, o typie JCWP: potok nizinny piaszczysty, o statusie: silnie zmieniona część wód, stanie złym, celu środowiskowym: dobry potencjał wód /dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny/, ocenie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrożona, derogacji brak; oraz obszaru jednolitej części wód podziemnych PLGW2200126, dla której oceniono stan chemiczny jako dobry, stan ilościowy jako dobry. Jest to części wód niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar objęty VII zmianą Studium stanowi teren o ukształtowanej strukturze przyrodniczej objętej obszarem Natura 2000 Puszcza Sandomierska. Obszar Natura 2000 Puszcza Sandomierska położony jest w południowo-wschodniej części Polski w widłach Wisły i Sanu. Obejmuje znaczną część jednego z większych leśnych kompleksów w Polsce ciągnącego się południkowo na terenie Kotliny Sandomierskiej pomiędzy Tarnobrzegiem i Stalową Wolą na północy i Rzeszowem na południu. W przeszłości teren ten został częściowo odlesiony tworząc obecnie mozaikę lasów i terenów rolniczych. Rolnictwo pozostaje tu w dużym stopniu ekstensywne ze względu na to, że dominują piaszczyste gleby bielcowe. Przez puszcze przepływają rzeki Łęg i Trześniówka, prawobrzeżne dopływy Wisły. Obszar stanowi bardzo cenną ostoję wielu gatunków ptaków. Stwierdzono tu występowanie 43 gat. ptaków z zał. I Dyrektywy Ptasiej. Obszar cenny z punktu widzenia liczebności bociana czarnego, bociana białego, ptaków drapieżnych i derkacza (powyżej 1% populacji polskiej). W przypadku kraski, podgorzałki i czapli białej obszar stanowi miejsce gniazdowania ponad 10% populacji gatunków w Polsce, jest więc jedną z kluczowych ostoi dla ich zachowania. Ponadto, obszar jest miejscem licznych występowania w okresie lęgowym świergotka polnego, lelka, dudka, dzięciołów (średniego, czarnego, białoszyjnego, zielonosiwego i zielonego), gąsiorka, skowronka borowego, trzmielojada, jarzębatki, ortolana).

Na obszarze nie stwierdzono występowania stanowisk rzadkich lub chronionych gatunków zwierząt i grzybów, ich ostoi oraz miejsc rozmnażania lub miejsc sezonowego przebywania. Jednak biorąc pod uwagę położenie obszaru w zasięgu obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska nie wyklucza się migracji zwierząt przez przedmiotowy teren, choć biorąc pod uwagę zrealizowane ogrodzenia wzdłuż drogi głównej są one znacznie ograniczone dla zwierząt ziemnych.

Poza wyżej wymienioną obszarową formą ochrony przyrody na przedmiotowym obszarze występuje stanowisko rośliny chronionej aktualnie objętej ścisłą ochroną lilii złotogłów, co również wymagać będzie właściwego uwzględnienia przy realizacji inwestycji.

Krajobraz stanowi przestrzeżnię porośniętą lasem silnie eksponowaną z dróg publicznych i należy dążyć do maksymalnego jego zachowania. Obiektów chronionych kulturowo nie stwierdzono.

Krajobraz kulturowy nie przedstawia walorów istotnych z punktu widzenia ochrony, a jego kształtowanie, ze względu na kształt przedmiotowego obszaru oraz rodzaj planowanych inwestycji jest zasadniczo ograniczony.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania środowiska dla obszaru VII zmiany Studium w badanym aspekcie są korzystne dla realizacji sieci infrastruktury gazowej, choć realizacja wymagać będzie zmiany przeznaczenia terenu lasu na cele nierolnicze i nieleśne i faktycznej wycinki części drzew. Mając na uwadze maksymalne ograniczenie oddziaływania inwestycji na środowisko, przy jednoczesnym wykorzystaniu wytworzonych korytarzy antropogenicznych, należy kierunki zagospodarowania sformułować kładąc nacisk na potrzebę zachowania dotychczasowego charakteru przyrodniczo-krajobrazowego obszaru oraz dopuszczenie do przeznaczenia części terenu pod las.

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

Na terenie VII zmiany Studium nie występują strefy ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne, zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia, inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, parki kulturowe oraz inne obiekty i obszary objęte prawną ochroną konserwatorską bądź też ochroną ustaloną przez samorząd lokalny.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wobec braku występowania uwarunkowań z tej dziedziny nie ma wymagań w zakresie warunków zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru.

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

Dla obszaru VII zmiany Studium brak jest rekomendacji i wniosków z audytu krajobrazowego. Obszar VII zmiany Studium nie jest położony w granicach krajobrazów priorytetowych.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wobec braku audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego uwarunkowania takie nie występują.

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

Na obszarze VII zmiany Studium nie zamierza się wprowadzać inwestycji powiązanych z tym aspektem uwarunkowań jak również lokalizacja obszaru wskazuje na brak występowania uwarunkowań z tej dziedziny.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wobec braku występowania uwarunkowań z tej dziedziny nie ma wymagań w zakresie warunków zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru.

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

Na obszarze VII zmiany Studium nie występują uwarunkowania z tej dziedziny.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wobec braku występowania uwarunkowań z tej dziedziny nie ma wymagań w zakresie warunków zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru.

VII.9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

A. ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Analizy przeprowadzone dla VII zmiany Studium zostały przeprowadzone pod kątem aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które wynikają z walorów obszaru objętych VII zmianą Studium. Analizy mają charakter jakościowy i wskazują słabe i mocne strony aktualnego potencjału obszaru oraz określają wartości relatywnie - odnosząc je do lokalnych realiów w skali gminy.

- a) Analiza ekonomiczna – położenie obszaru wskazuje na możliwość zwiększenia dochodów Gminy przy zmianie kierunków zagospodarowania;
- b) Analiza środowiskowa – uwarunkowania środowiskowe relatywnie korzystne dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na utrzymaniu walorów przyrodniczych terenu jako fragmentu obszaru Natura 2000, utrzymania stanowiska rośliny chronionej objętej ścisłą ochroną oraz ochrony wód - w tym GZWP nr 425;
- c) Analiza społeczna – zmiana kierunku zagospodarowania obszaru polegająca na możliwości podwyższenia standardów obsługi podmiotów gospodarczych i osób fizycznych w infrastrukturę techniczną, zasadniczo poza obszarem gminy, przy braku konfliktów interesu publicznego i prywatnego.

B. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Dane demograficzne prezentowane przez GUS podają w rozróżnieniu na gminy jedynie podstawowe informacje dotyczące liczby ludności. Podana informacja dotyczy stanu ludności gminy Mielec w roku:

- 2013 r. ludność ogółem 13007,
- 2015 r. ludność ogółem 13179

co oznacza wzrost około 0,5% rocznie, można uznać, że tendencja w tym zakresie jest dotychczas stabilna, choć w kierunku stopniowego obniżania się tempa przyrostu. Sytuacja ta jest odzwierciedleniem ogólnej tendencji w zmianach demograficznych Polski i Europy, dalsze pogłębienie trendów odnotowano po 2009 r.

Aktualnie opracowana przez GUS prognoza ludności na lata 2014-2050 nie zawiera szczegółowych danych z poziomu niższego niż województwo co czyni te dane nieadekwatne do celów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Natomiast z ogólnie podanej informacji o tendencji malejącej liczby ludności oraz starzeniu się społeczeństwa oraz wykresów zaprezentowanych w rozdziale na obszary miejskie i obszary wiejskie wynika, że dla ośrodków wiejskich przewiduje się sytuację stabilną nawet w tak dalekiej perspektywie, notując niewielki wzrost do 2035 r. a następnie powolne spadki do poziomu obecnego – województwo podkarpackie mieści się w średnich stanach różnych prognoz, notując prognozowaną wysoką długość życia.

Stwierdza się, że zasięg obszarowy i charakter planowanych kierunków zagospodarowania dla podjętej VII zmiany Studium nie spowoduje zmian na poziomie społecznym w stosunku do stanu aktualnego w gminie, a co za tym idzie nie spowoduje zmian demograficznych - nie będzie impulsem do zmian choćby w zakresie lokalnych migracji na poziomie powiatu.

C. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Dotychczas obowiązujące kierunki w zagospodarowaniu obszaru objętego VII zmianą Studium nie wymagały żadnych nakładów finansowych ze strony Gminy. Nie przewiduje się możliwości lokalizowania na tym obszarze inwestycji, które zaliczane byłyby do zadań własnych Gminy i wymagały finansowania przez Gminę.

D. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przedmiot i zasięg VII zmiany Studium nie wymaga wprowadzania nowej zabudowy a zatem przeprowadzanie bilansu jest bezprzedmiotowe.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują na korzystne uwarunkowania planowanej zmiany kierunku zagospodarowania obszaru, prognozy demograficzne, kwestie finansowych nakładów Gminy związanych z planowanym kierunkiem zagospodarowania oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę pozostają bez wpływu na planowany kierunek zagospodarowania.

VII.10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Na obszarze VII zmiany Studium teren w całości stanowi własność Skarbu Państwa.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Stan prawny gruntów stanowiących obszar VII zmiany studium ułatwia zarządzanie tymi terenami umożliwiając spójne i sprawne przeprowadzenie zmiany ich przeznaczenia. Jako obszar położony na gruntach Skarbu Państwa, stanowi teren, na którym przeprowadzenie inwestycji celu publicznego jakim jest gazociąg przesyłowy, jest korzystny.

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

Obszar VII zmiany Studium znajduje się w całości w obszarze NATURA2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005), dla którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Poza obszarem NATURA2000 występuje stanowisko rośliny chronionej lilii złotogłów objętej aktualnie ścisłą ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego

Obszar VII zmiany Studium nie posiada ograniczeń uniemożliwiających realizację planowanej inwestycji, pod warunkiem zachowania ograniczonej uciążliwości na elementy podlegające ochronie na obszarze NATURA 2000 oraz zachowania stanowiska rośliny chronionej lilii złotogłów zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

VII.12. Uwarunkowania wynikające z występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

Na obszarze VII zmiany Studium nie występują uwarunkowania z tej dziedziny.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wobec braku występowania uwarunkowań z tej dziedziny nie ma wymagań w zakresie warunków zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru.

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

Na przedmiotowym obszarze nie wstępują udokumentowane złoża kopalin i innych surowców. Obszar znajduje się w zasięgu obszaru ochrony wód podziemnych GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. W związku z powyższym, zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących wpłynąć na jakość wód podziemnych.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego na obszarze VII zmiany Studium.

W związku z położeniem obszaru VII zmiany Studium w zasięgu GZWP nr 425 oraz terenach o powierzchni biologicznie czynnej na całości obszaru, należy zachować ochronę przed wpływem na wody podziemne.

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

Na obszarze VII zmiany Studium nie występują uwarunkowania z tej dziedziny.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wobec braku występowania uwarunkowań z tej dziedziny nie ma wymagań w zakresie warunków zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru.

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

Obszar VII zmiany Studium położony jest korzystnie w stosunku do układu komunikacyjnego drogowego, ograniczenia ze strony lotniska pozostają aktualne, na obszarze nie występują ograniczenia wynikające z elementów zagospodarowania jakim jest infrastruktura techniczna, jednak występują uwarunkowania zewnętrzne w tym zakresie: planowany układ gazociągu wysokoprężnego DN200 dla terenu gminy sąsiedniej miasta Mielca wymaga realizacji fragmentu tego gazociągu na przedmiotowym obszarze VII zmiany Studium gminy Mielec, stanowiąc jednocześnie przedmiot zmiany Studium oraz wymóg ustawy uwzględnienia inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania korzystne ze względu na położenie względem gminnego układu komunikacyjnego, ograniczenia występują ze strony innych dróg publicznych i lotniska stanowiąc uwarunkowania zewnętrzne. Pozostałe uwarunkowania zewnętrzne wymagają uwzględnienia Brak ograniczeń ze strony elementów istniejącego zagospodarowania na obszarze zmiany Studium w tym elementów infrastruktury technicznej.

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

Na obszarze VII zmiany Studium nie występują uwarunkowania z tej dziedziny w myśl ustawowych uregulowań dotyczących Studium. Jednak obszar zmiany Studium leży w zasięgu ograniczeń obiektów realizujących cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym: dróg publicznych i lotniska. Jednocześnie planowany gazociąg stanowi cel publiczny zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jest uwarunkowany zewnętrznie planowanym przebiegiem poza obszarem gminy Mielec.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ występujących uwarunkowań zewnętrznych został opisany w pkt. VII.15. Wobec braku występowania innych uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów dotyczących studium, nie ma innych wymagań w zakresie warunków zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru.

VII.17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Na obszarze VII zmiany Studium nie występują uwarunkowania z tej dziedziny.

Wpływ uwarunkowań na ustalenie zakładanych kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego.

Wobec braku występowania uwarunkowań z tej dziedziny nie ma wymagań w zakresie warunków zagospodarowania dla przedmiotowego obszaru.

VII.18. PODSUMOWANIE UWARUNKOWAŃ VII ZMIANY STUDIUM

Na obszarze VII zmiany Studium występują korzystne uwarunkowania dla założonego kierunku zagospodarowania, jednak jak wykazało powyższe szczegółowe ich rozpoznanie i analizy, w kilku aspektach będą one miały ograniczający wpływ na zasady zagospodarowania przedmiotowego obszaru:

- w zakresie dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu - ze względu na położenie w terenach leśnych wymagać będzie zmiany przeznaczenia terenu lasu na cele nierolnicze i nieleśne oraz faktycznej wycinki części drzew,
- w zakresie 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 – ze względu na położenie w terenach leśnych o w pełni ukształtowanym zbiorowisku leśnym z rowami otwartymi wskazane jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w możliwie największym zakresie umożliwiającej wtórną sukcesję zieleni naturalnej, ograniczenie wycinki drzew do minimum, prowadzenie sieci jako podziemnej, dopuszczenie do przeznaczenia części terenu pod las, dążąc do zachowania dotychczasowego charakteru przyrodniczo-krajobrazowego obszaru, oraz zachowanie warunków ochrony wód powierzchniowych, wymagane będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- w zakresie występowania zasobów wód podziemnych - obszar znajduje się w zasięgu obszaru ochrony wód podziemnych GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, co oznacza konieczność zachowania ochrony wód podziemnych,
- w zakresie występowania terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – wymagane jest zachowanie ograniczonej uciążliwości na elementy podlegające ochronie na obszarze NATURA 2000 Puszcza Sandomierska zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz zminimalizowanie zmian w zagospodarowaniu obszaru zmierzające do utrzymania walorów chronionego obszaru NATURA 2000 a także zachowania stanowiska rośliny chronionej lilii złotogłów objętej aktualnie ścisłą ochroną,
- w zakresie stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – wymagane jest uwzględnienie ograniczeń jakie generują elementy układów komunikacyjnych /obwodnica miasta Mielca i lotnisko/, planowany przebieg gazociągu wysokoprężnego DN200 poza granicami gminy oraz ustawowego wymogu uwzględnienia inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – stanowiących uwarunkowania zewnętrzne/.

Pozostałe uwarunkowania są sprzyjające lub nie występują na obszarze VII zmiany Studium.⁷