

WÓJT GMINY LUBACZÓW

**Załącznik Nr
do Uchwały Nr
Rady Gminy Lubaczów
z dnia**

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

ZMIANA NR 1/2014 STUDIUM

**UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI:**

- LISIE JAMY**
- SZCZUTKÓW**
- HURCZE**

**Autor opracowania:
Projektant M.P.Z.P.
mgr inż. urb. Piotr Rabiega
ul. T. Zamojskiego 2/3
22-600 Tomaszów Lubelski
tel. 505 790 092**

Lubaczów 2014/2015r.

SPIS TREŚCI:

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.
3. Stan środowiska oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Warunki i jakość życia mieszkańców - w tym ochrony zdrowia.
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia.
7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.
8. Stan prawny gruntów.
9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.
10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.
11. Udokumentowane złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych.
12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU.

- 1) Teren w m. Lisie Jamy położony jest w środkowej części gminy, w odległości ok. 0,06 km w kierunku zachodnim od granicy z gm. Miejską Lubaczów. Jest to teren o powierzchni ok. 2,4 ha. Obszar ten znajduje się w strefie częściowo zurbanizowanej: przy drodze publicznej, częściowo z istniejącą zabudową mieszkaniową i zagrodową. Północna część tego obszaru sąsiaduje z kompleksem leśnym. Nie występują na tym terenie wody powierzchniowe, natomiast od strony wschodniej teren sąsiaduje z bezimiennym ciekim, uchodzącym do rzeki Lubaczówki, która przepływa w odległości ok. 0,5 km w kierunku północno-wschodnim.
- 2) Teren w m. Szczutków obejmuje obszar o pow. ok. 8,00 ha, znajdujący się w południowo-zachodniej części gminy. Jest to teren pastwisk klasy V i VI, rowów i dróg. Część terenu widoczna porośnięta jest samosiejkami drzew iglastych. Fragment terenu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Lubaczówka (południowo-zachodnia część terenu), w jego granicach przebiega rów melioracyjny doprowadzający wody do rzeki. Obszar w m. Szczutków znajduje się również w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej, drogi dojazdowej oraz w sąsiedztwie kompleksu leśnego.
- 3) Teren funkcyjny w m. Hurcze obejmuje obszar położony w zachodniej części gminy w sąsiedztwie gminy Oleszyce. Jest to obszar o powierzchni ok. 2,2 ha znajdujący się w strefie częściowo zurbanizowanej, sąsiadujący od północy z drogą powiatową, od południa z zabudową zagrodową i gruntami rolnymi, a od strony zachodniej i wschodniej z drogami gminnymi i zabudową zagrodową. W tym terenie występują wody powierzchniowe w zachodniej i zachodnio-południowej części. Jest to ciek bez nazwy, który bierze źródło na terenie objętym zmianą studium, a kończy w odległości ok. 250 m od niego w kierunku północnym. Znajduje się tu także zbiornik wodny o pow. ok. 0,06 ha oraz kilka niewielkich oczek wodnych. W odległości ok. 0,3 ha w kierunku południowym znajduje się rzeka Przerwa.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY.

Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego przedmiotowych terenów wynika, że zmiana studium determinowana jest w odniesieniu do:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miejscowości Lisie Jamy i Szczutków oraz terenów zabudowy zagrodowej w obrębie miejscowości Szczutków przez:
 - a) dobry układ komunikacyjny,
 - b) stopień zainwestowania terenów objętych zmianą studium oraz terenów sąsiednich w elementy infrastruktury technicznej z możliwością jej dalszej rozbudowy oraz budowy nowych sieci,
 - c) oczekiwania ludności odnośnie uzyskania nowych terenów inwestycyjnych w obszarach już zurbanizowanych.
- 2) terenu zabudowy infrastrukturalnej służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie ochrony zdrowia, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej w obrębie miejscowości Hurcze przez:
 - a) dobry układ komunikacyjny,

- b) stopień zainwestowania terenów objętych zmianą studium oraz terenów sąsiednich w elementy infrastruktury technicznej z możliwością jej dalszej rozbudowy oraz budowy nowych sieci,
- c) umożliwienie wszczęcia przez gminę procedury przejęcia przedmiotowego terenu od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- d) czynnik społeczny polegający na rozszerzeniu wachlarza działalności związanych z obsługą ludności.

3. STAN ŚRODOWISKA ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Rzeźba terenu

Pod względem morfologicznym tereny objęte zmianą Studium leżą w obrębie Płaskowyżu Tarnogrodzkiego i Kotliny Sandomierskiej. Teren płaskowyżu wznosi się do wysokości 261m n.p.m., a wysokości względne nie przekraczają 62,0 m. Budowa geologiczna opiera się na łałach krakowieckich, pylastych, zwartych z okresu trzeciorzędowego, o miąższości dochodzącej miejscami ponad 1000m. Są to najmłodsze osady trzeciorzędowe, których strop występuje na głębokości ponad 9m. W ich kompleksie znajdują się: szare ropy, ropy i mułowce lokalnie z przewarstwieniami piasków i piaskowców. Całość przykryta jest utworami czwartorzędowymi w postaci przypowierzchniowych glin pylastych i pyłów oraz podścielających je piasków drobno i średnioziarnistych z warstwami piasków pylastych.

Wody powierzchniowe i podziemne

W obrębie terenu w m. Lisie Jamy nie występują wody powierzchniowe, natomiast teren sąsiaduje od strony wschodniej z bezimiennym ciekim, który uchodzi do rzeki Lubaczówki. Rzeka Lubaczówka przepływa w odległości ok. 0,5 km w kierunku północno-wschodnim. Z powierzchni terenu objętego opracowaniem wody opadowe spływają ku południowemu wschodowi w kierunku koryta potoku bez nazwy.

Teren w m. Szczutków położony jest w dolinie rzeki Lubaczówka, a w jego obrębie znajduje się rów melioracyjny doprowadzający wody do rzeki. Z powierzchni terenu objętego opracowaniem wody opadowe spływają w kierunku zachodnim ku rzece Lubaczówka.

Na terenie w m. Hurcze występują wody powierzchniowe w zachodniej i zachodnio-południowej części. Jest to ciek bez nazwy, który bierze źródło w terenie funkcyjnym, a bieg kończy w odległości ok. 250m od obszaru funkcyjnego w kierunku północnym. Dodatkowo znajduje się na nim zbiornik wodny o pow. ok. 0,06 ha oraz kilka niewielkich oczek wodnych. W odległości ok. 0,3 km w kierunku południowym przepływa rzeka Przerwa. Z powierzchni terenu objętego opracowaniem wody opadowe spływają w kierunku rzeki Przerwa. Tereny w miejscowościach Szczutków i Lisie Jamy położone są poza granicami Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 428 Dolina Kopalna Biłgoraj – Lubaczów. Teren w m. Hurcze znajduje się w obrębie GZWP nr 428 Kopalna Dolina (Lubaczów Biłgoraj).

Gleby

Na terenie gminy występują gleby bielnicowe i pseudobielnicowe, brunatne, czarne ziemie zdegradowane i właściwe, mady, mułowo-torfowe, torfowe i murszowo-mineralne wytworzone na piaskach, pyłach, glinach rzecznych i wodno-lodowcowych. Gleby bielnicowe i pseudobielnicowe na obszarze gminy są powszechnie występujące. Związane są one ściśle z piaszczystym lub pylastym podłożem. Zostały zakwalifikowane do III, IV i V, klasy bonitacyjnej, a lokalnie także do II. Większość obszaru zajmują gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego, który występuje również we wsi Hurcze i wschodniej części Lisich Jam. W sąsiedztwie tych

gleb wytworzyły się gleby kompleksu żytniego dobrego zajmujące m. in. płu.- zach. część Lisich Jam oraz płu. część m. Szczutków. W m. Szczutków w niewielkich ilościach zanotowano również występowanie kompleksu żytnio - łubinowego związanego z bielcowym typem gleb oraz kompleksy zbożowe - pastewne. Śladowe ilości kompleksu żytniego dobrego znajdują się we wsi Lisie Jamy, natomiast kompleksu żytniego słabego we wsi Szczutków. Mady, to gleby dolin rzecznych częściowo zalewanych, charakteryzujące się budową warstwową i obecnością substancji organicznych na różnych głębokościach. Gleby te są dobrze uwilgocone i zostały zaliczone do III, IV i V kl. bonitacji. Pas użytków zielonych na glebach tego typu ciągnie się wzdłuż rzek: Sołotwy, Zawadówki i Lubaczówki. Lisie Jamy i Szczutków to wsie, w których ten kompleks również występuje.

Klimat

Gmina Lubaczów znajduje się w regionie klimatycznym zamojsko - przemyskim. Charakteryzuje go najmniejsza liczba dni z pogodą umiarkowaną ciepłą – 122 dni w roku oraz jednocześnie z dużym zachmurzeniem – 38 dni. Rzadziej pojawiają się dni chłodne, których jest około 30 w roku. Częściej niż w innych regionach pojawiają się dni z pogodą bardzo ciepłą, słoneczną - średnio 24 dni. Dni z pogodą z przymrozkami, bardzo chłodną i słoneczną jest ok. 5. Zazwyczaj wiosna jest chłodniejszą porą roku od jesieni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7 - 8 °C. Największą wilgotność powietrza odnotowano w lecie i jesieni. Mgły na tym terenie występują najczęściej jesienią, szczególnie w dolinie rzeki Lubaczówka. Średnio w gminie Lubaczów spada 670 mm opadów atmosferycznych, najwięcej w lecie, następnie wiosną, jesienią i zimą najmniej. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio przez 80 - 90 dni w roku. Przeważają wiatry z kierunku zachodniego, a częstotliwość ich wynosi 20,7%, a także południowo - zachodnie z częstotliwością – 15,5%. Najrzadziej wieją wiatry z kierunku północno - wschodniego – 4,3% oraz północnego 9,1%.

Najkorzystniejsze warunki klimatu lokalnego związane są z wierzchołkami suchymi i zboczami dolin o ekspozycji południowej i południowo - wschodniej. Są to tereny dobrze przewietrzane o dobrych warunkach solarnych. Tereny objęte zmianą studium posiadają korzystne warunki klimatyczne, łagodzone odległością od koryta rzeki, a także sąsiadującymi kompleksami leśnymi.

Struktura przyrodnicza obszaru, w tym różnorodność biologiczna

Gmina Lubaczów zajmuje powierzchnię 202,85km². Struktura użytkowana gruntów w gminie przedstawia się następująco:

- użytki rolne – 11 202ha, co stanowi 55,22 % powierzchni całej gminy,
- lasy i grunty leśne – 8 276ha, co stanowi 40,8 %,
- tereny zurbanizowane – 563ha – 2,77 %
- pozostałe tereny – 244ha – 1,21 %, w tym nieużytki – 143ha – 0,7 %.

Na terenach gruntów ornych oraz łąk i pastwisk można zaobserwować różne siedliska przyrodnicze (łąkowo wodne, siedliska z agrocenozami).

Środowisko użytków rolnych jest zajęte pod uprawy roślin użytkowych takich jak pszenica, kukurydza, ziemniaki, rzepak i inne.

Lasy w gminie Lubaczów znajdują się we wschodniej i południowo - wschodniej części. Naturalne zbiorowiska leśne zostały przekształcone przez działalność człowieka. W większości przypadków, w znaczeniu fitosocjologicznym, zbiorowiska te można traktować jako znie-

kształcone lub fragmenty siedlisk. Dominują tu potencjalne siedliska lasowe - LM, Lś, Ww, Lwyż, LMwyż. W drzewostanach przeważa sosna – 67%. Najważniejszym zbiorowiskiem w typie LMś i częściowo LMw jest zespół kontynentalnego boru mieszanego.

Siedliska łągowe stanowią obudowę biologiczną śródleśnych cieków i potoków. Najrzadziej występującym środowiskiem łągowym jest łąg wiązowo - jesionowy.

Jednym z głównych zbiorowisk jest zespół kontynentalnego boru mieszanego z udziałem subkontynentalnego boru świeżego i suboceanicznego boru świeżego. Zbiorowiska boru świeżego stanowią głównie: sosna, dąb szypułkowy z domieszką brzozy brodawkowej, buka i osiki.

Zbiorowiska lasu świeżego porastają zwykle tereny równinne i nieznacznie nachylone. W drzewostanie dominuje sosna, a w runie borówka czarna brusznica oraz mchy.

Na terenach nisko położonych w zagłębieniach deflacyjnych, o płytko występującym poziomie wód podziemnych wilgotnych, porasta zbiorowisko boru wilgotnego. Dominuje tu sosna, z domieszką świerka i dębu szypułkowego oraz brzozy omszałej. W poszyciu dominuje kruższyna.

Na wzniesieniach wydmowych suchych i piaszczystych występuje zbiorowisko boru suchego, gdzie dominuje sosna o niskiej bonitacji, a w runie gatunki kserofilne.

Tereny objęte opracowaniem obejmują niezbyt dużą powierzchnię, ale różnice w sposobie użytkowania i wynikające stąd zróżnicowanie siedlisk (siedliska z agrocenozami, z łąkami, oczkami wodnymi), wykazują różnorodność biologiczną.

W m. Lisie Jamy to środowisko użytków rolnych wykorzystywanych jako grunty orne, czyli miejsce żerowisk dla ptaków drapieżnych, drobnej fauny polnej, miejsce bytowe ptaków polnych (np. gąsiorka).

W m. Hurcze jest to powierzchnia pastwisk i nieużytków oraz licznych oczek wodnych wraz ze zbiornikiem wodnym o powierzchni ok. 0,06ha. Jest to potencjalne miejsce bytowe i żerowiskowe fauny wodno - błotnej, ptaków, w tym ptaków drapieżnych.

W m. Szczutków obszar łąk i pastwisk z drogami i rowami to również potencjalne miejsce bytowe fauny wodno - łąkowej, miejsce żerowania ptaków drapieżnych.

Zasoby przyrodnicze i ich ochrona prawna

Zasoby przyrody dzielą się na zasoby przyrody żywej i nieożywionej.

Zasobem przyrody żywej jest biosfera, fitosfera, zoosfera, natomiast zasoby przyrody nieożywionej to litosfera, hydrosfera i atmosfera.

Biosfera jest chroniona na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, ustawy Prawo łowieckie. Podstawy ochrony litosfery, hydrosfery i atmosfery zawiera ustawa Prawo ochrony środowiska, ustawa Prawo wodne, ustawa Prawo geologiczne i górnicze, ustawa o odpadach.

Ochrona biosfery polega na poddaniu określonego obszaru lub obiektu przyrodniczego pod ochronę w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, wprowadzeniu ochrony gatunkowej roślin i zwierząt lub ochrony łowieckiej zwierząt. Ochronie podlegają wszystkie ekosystemy leśne. Lasy o szczególnej roli ekologicznej uznawane są za lasy ochronne (glebochronne, wodochronne, ostoje zwierząt itp.).

Ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe, obszary leśne i łąkowe gminy Lubaczów zostały objęte różnymi formami ochrony przyrody.

Należą do nich:

- Roztoczański Obszar Chronionego Krajobrazu (ROChK),
- obszar specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 – PLH180017 "Horyniec" i PLH180024 "Łukawiec",
- rezerwat przyrody „Kamienne”,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Tereny objęte zmianą studium położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej tych terenów znajduje się obszar Natura 2000 "Łukawiec" PLH180024, granice którego znajdują się w odległości:

- Lisie Jamy - ok. 4,5 km w kierunku południowym,
- Szczutków - ok. 1,9 km w kierunku wschodnim,
- Hurcze - ok. 5,2 km w kierunku południowo - wschodnim.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenach objętych zmianą studium nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub zaewidencjonowanych.

Na części terenów objętych opracowaniem występują stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) tj. :

- w miejscowości Lisie Jamy występuje stanowisko archeologiczne Nr 2/AZP101-87/29 wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-596/717,
- w miejscowości Szczutków występuje stanowisko archeologiczne Nr 8/AZP102-87/2.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW - W TYM OCHRONY ZDROWIA

W chwili obecnej tereny objęte zmianą studium nie posiadają zainwestowania obiektami użyteczności publicznej oraz obiektami usługowymi, które mogłyby wpływać na podwyższenie poziomu jakości życia okolicznych mieszkańców.

6. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA

Na terenach objętych zmianą studium nie stwierdzono występowania zagrożeń dla ludności i mienia.

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeba przekształcenia terenów objętych zmianą studium na tereny budowlane wynika z oczekiwań społecznych (wniosków właścicieli gruntów) oraz z polityki ekonomicznej gminy. Tereny te położone są w terenach już zurbanizowanych poszczególnych miejscowości. Zarówno położenie, jak i ukształtowanie terenu, stwarzają dogodne warunki do realizacji projektowanych zmianą studium inwestycji. W zdecydowanie przeważającej części niskie klasy bonitacji gruntów nie narzucają konieczności uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów rol-

nych na cele nierolnicze. Uzbrojenie terenów sąsiednich w elementy infrastruktury technicznej oraz sieć drogową również wpływa pozytywnie na możliwość wykorzystania tych terenów do celów inwestycyjnych.

8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Na poszczególnych obszarach objętych zmianą studium, stan prawny gruntów przedstawia się następująco:

- Lisie Jamy - tereny stanowią własność prywatną,
- Szczutków - tereny stanowią własność prywatną,
- Hurcze - teren stanowi własność Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

9. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenach objętych zmianą studium nie ma obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W poniżej wymienionych miejscowościach obszarami chronionymi są:

Lisie Jamy:

- tereny lasów na mocy ustawy z dnia 8 marca 2013r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r., poz. 503).

Hurcze:

- tereny PsIII na mocy ustawy z dnia 8 marca 2013r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013r., poz. 503)

10. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenach objętych zmianą studium oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono występowania zagrożeń geologicznych.

11. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN ORAZ ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH:

Na terenach objętych zmianą studium oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

12. TERENY GÓRNICZE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

STAN SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO:

Połączenie terenów objętych zmianą studium z komunikacją kołową zewnętrzną stanowią:

w m. Lisie Jamy

- droga wojewódzka nr 866 (relacji Dachnów – granica państwa) za pośrednictwem dróg gminnych.

w m. Szczutków

- droga powiatowa,
- drogi gminne.

w m. Hurcze

- droga powiatowa,
- drogi gminne.

STAN SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Tereny objęte zmianą studium nie posiadają w chwili obecnej pełnego uzbrojenia. Wymienione poniżej sieci infrastruktury technicznej występujące w poszczególnych miejscowościach umożliwiają, w krótkim czasie ich realizację (rozbudowę).

m. Lisie Jamy:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,
- sieć gazowa.

m. Szczutków:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć gazowa.

m. Hurcze:

- sieć elektroenergetyczna,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna.

GOSPODARKA ODPADAMI:

Usuwanie odpadów odbywa się na zasadach określonych w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego oraz Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Lubaczów.

14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują i nie są planowane zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Na obszarach objętych zmianą studium nie występuje zagrożenie powodziowe.