

UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO GMINY BRZYSKA

Opracowanie:
Główny Projektant
mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka

Zespół projektowy:
inż. Rafał Karwat
mgr Karolina Podlódowska
mgr Diana Przybysz

Tarnów, wrzesień 2026 r.

WSTĘP	
ROZDZIAŁ 1 – Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	
ROZDZIAŁ 2 – Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia.....	
ROZDZIAŁ 3 – Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	
ROZDZIAŁ 4 – Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.....	
1. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego	
2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	
3. Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:	
a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	
c) obszary gruntów zmeliorowanych	
d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	
e) strefy ochronne ujęć wody	
f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	
g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	
h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	
i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	
j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	
k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	
l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne	
m) obszary ograniczonego użytkowania	
n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	
o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	
p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	
q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	
r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	
s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	
4. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	
a) Infrastruktura społeczna	
b) Infrastruktura transportowa.....	
c) Infrastruktura techniczna	
d) Ograniczenia w zagospodarowaniu	
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	
a) krajobrazy przyrodnicze.....	

- b) krajobrazy przyrodniczo-kulturowe
- c) krajobrazy kulturowe.....
- 6. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3
ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska
- 7. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

WSTĘP

Zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej „ustawa”) dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy.

W planie ogólnym gminy określa się obligatoryjnie strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne. Fakultatywnie można określić obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej (art. 13a ust. 4 ustawy).

Plan ogólny gminy w zakresie stref planistycznych, gminnych standardów urbanistycznych i obszarów zabudowy śródmiejskiej uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ponadto plan ogólny gminy w zakresie obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Formalną podstawą dla sporządzania planu ogólnego Gminy Brzyska jest Uchwała Nr III/22/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego podjęta przez Radę Gminy Brzyska. Obszar opracowania planu ogólnego stanowią granice administracyjne Gminy Brzyska.

Niniejszy plan ogólny został sporządzony na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r., poz. 1775) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r., poz. 729).

Plan ogólny gminy Brzyska został przygotowany w formie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 3a ustawy, tworzonych zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 67b ustawy.

W ramach niniejszego planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy, w tym:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródłądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezziornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i

- 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
- k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 ustawy wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej, w którym należy wyjaśnić przyczyny wyznaczenia stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13h. [Uzasadnienie planu ogólnego gminy]

1. Wraz z projektem planu ogólnego sporządza się uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.
2. Część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego zawiera wyjaśnienie:
 - 1) przyczyn wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3;
 - 2) przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia;
 - 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
 - 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b.
3. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:
 - 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
 - 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
4. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.
5. Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego sporządza się w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, w skali nie mniejszej niż 1:25 000.

Procedura sporządzenia planu ogólnego Gminy Brzyska składała się z następujących etapów:

1. Podjęcie przez Radę Gminy Brzyska Uchwały Nr III/22/2024 z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Brzyska;
2. Ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie (w dniu 14 stycznia 2025 r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, określając formę, miejsce i termin

składania wniosków od dnia 14 stycznia 2025r. do dnia 28 lutego 2025 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 819 wniosków);

3. Zawiadomienie na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego (pismo znak B.6720.1.2025 z dnia 27.01.2025 r.);
4. Sporządzenie projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
5. Przesłanie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu do zaopiniowania i uzgodnień (projekt poddany opiniowaniu i uzgodnieniom został umieszczony w BIP urzędu) – wystąpienie Wójta pismami z dnia 18.02.2026 r.;
6. Dokonanie zmian w projekcie uwzględniając większość zgłoszonych uwag;
7. Wystąpienie Wójta o ponowne opinie i uzgodnienia z wybranymi instytucjami;
8. Uzyskanie wymaganych uzgodnień oraz opinii, w tym część z uwagami, ale bez wpływu na poprawność przygotowanego projektu;
9. Rozpoczęcie konsultacji społecznych w dniu 5 sierpnia 2026 r.;
10. Zebranie uwag do konsultowanego projektu oraz wprowadzenie zmian do projektu w wyniku ich rozpatrzenia oraz w związku z decyzjami podjętymi przez władze gminy;
11. Rozpoczęcie ponownych konsultacji społecznych w dniu 21 września 2026 r. oraz wysłanie do ponowienia zaopiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do RDOŚ i PPIS;

ROZDZIAŁ 1

Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13d. [Zasady wyznaczania stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową]

1. Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.
2. W strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Brzyska wynosi 1 054 osób (zgodnie z wyliczeniami w Rozdziale 4 pkt 7).

Tab. 1

zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców	1 054 osób
powierzchnia użytkowa mieszkaniowa na jednego mieszkańca w 2024 r. wg GUS	27,3 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	32,8 m ²
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie*	40,0 m²

* §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% (w przypadku Gminy Brzyska 738 os.) oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w przypadku Gminy Brzyska 1 370 os.).

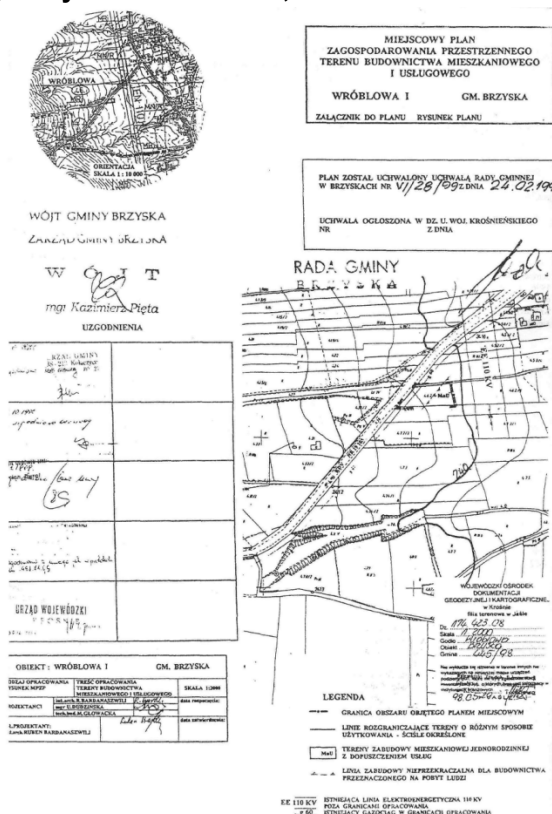
Jednocześnie obowiązuje wyjątek opisany w art. 13d ust. 3 u.p.z.p. pozwalający na wyznaczenie obszarów przekraczających 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w terenach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności **uwzględniono obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym uwzględnieniem obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.**

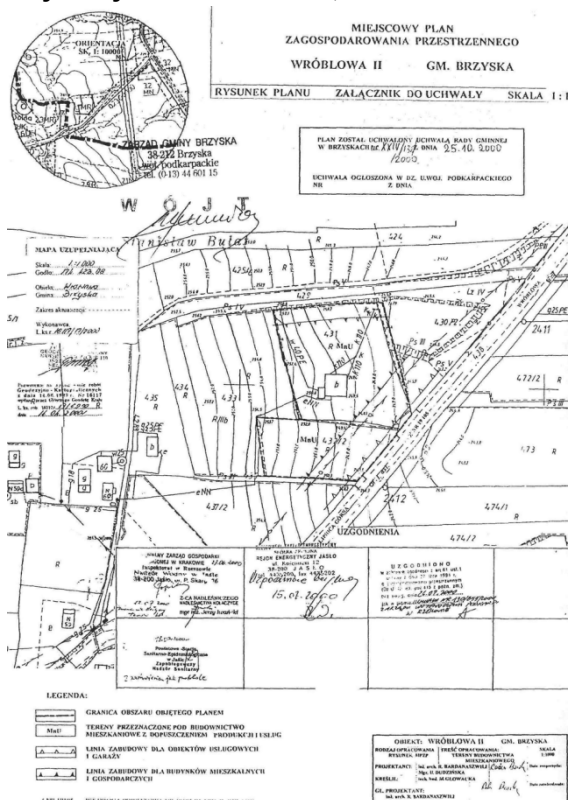
Obecnie obowiązuje 14 planów obejmujących znikome tereny w gminie o łącznej powierzchni ok. 132,16 ha (2,95 % powierzchni gminy).

W granicach obszaru gminy Brzyska obowiązują **miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:**

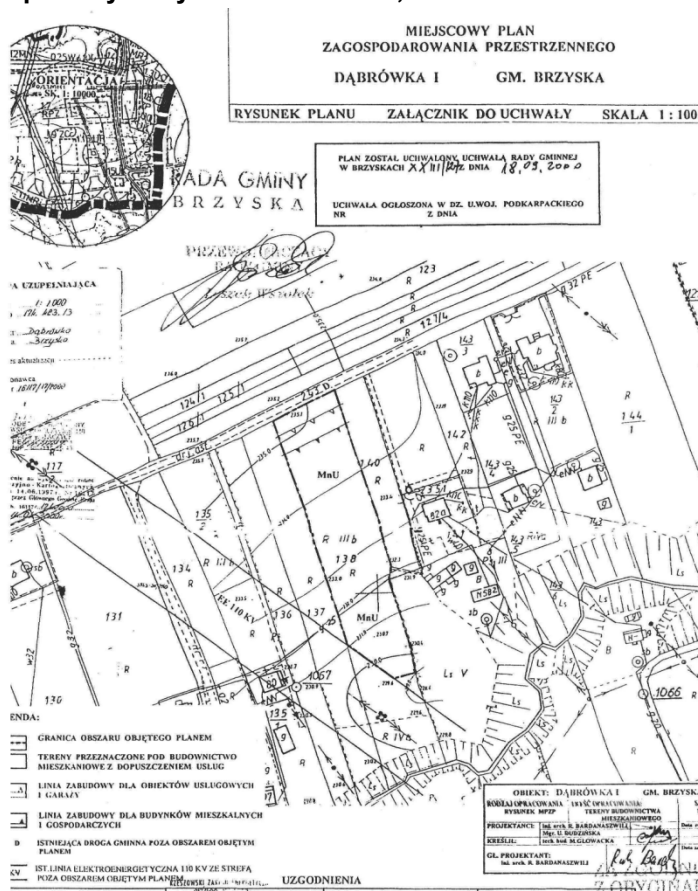
- Nr 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wróblowa I obejmujący problematykę budownictwa mieszkaniowego i usługowego przyjęty uchwałą Nr VI/28/99 Rady Gminy Brzyska z dnia 24 lutego 1999 r. (Podka.1999.4.76);**
– 0,17 ha – stopień wykorzystania ok. 100 %;



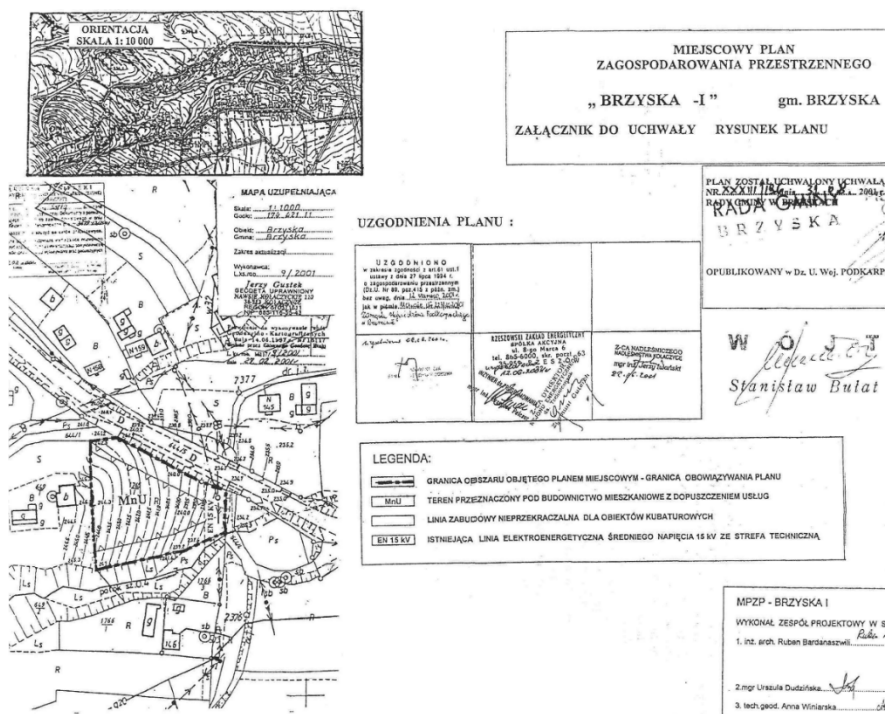
- Nr 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wróblowa II przyjęty uchwałą Nr XXIV/132/2000 Rady Gminy Brzyska z dnia 25 października 2000 r. (Podka.2000.83.902);**
– ok. 0,83 ha – stopień wykorzystania ok. 100 %;



- Nr 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Dąbrówka I** przyjęty uchwałą Nr XXIII/127/2000 Rady Gminy Brzyska z dnia 18 września 2000 r. (Podka.2000.78.878);
– ok. 0,45 ha – stopień wykorzystania ok. 100 %;



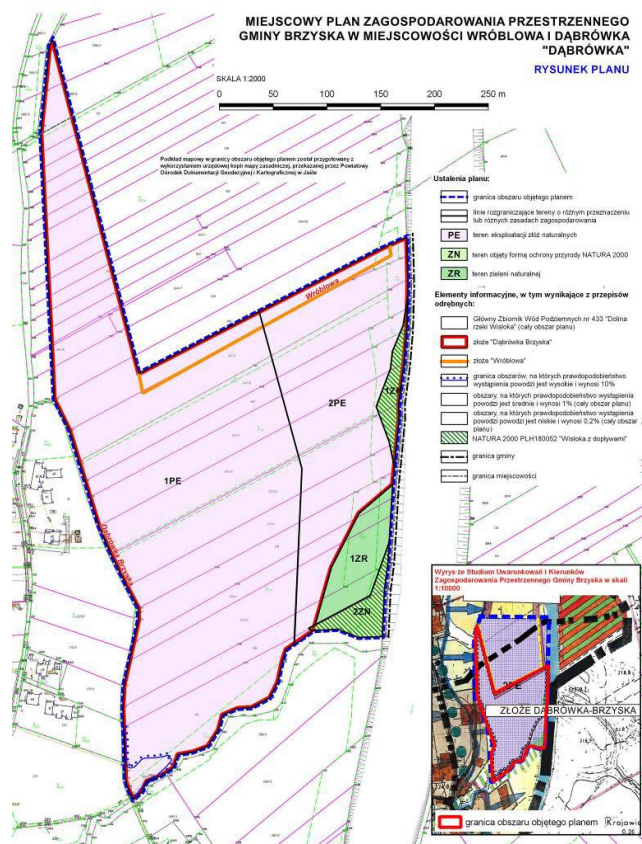
- Nr 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Brzyska I”** obejmujący problematykę budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług przyjęty uchwałą Nr XXXIII/196/01 Rady Gminy Brzyska z dnia 31 sierpnia 2001 r. (Podka.2001.77.1354);
– 0,35 ha – stopień wykorzystania ok. 100 %;





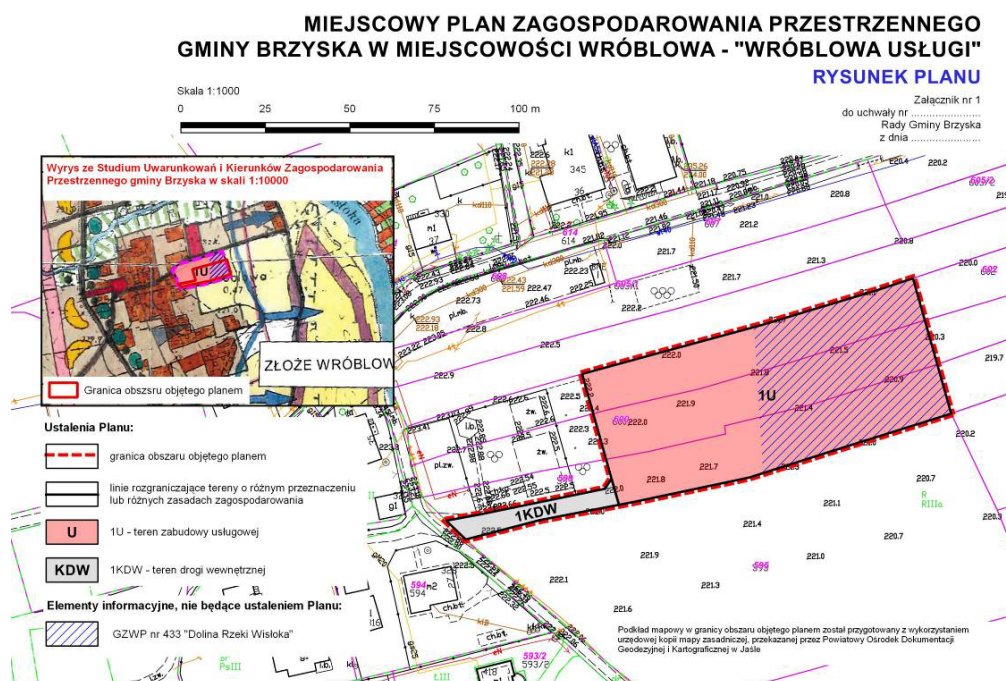
Nr 11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa i Dąbrówka „Dąbrówka” przyjęty uchwałą Nr XXXIII/201/21 Rady Gminy Brzyska z dnia 27 października 2021 r. (Podka.2021.3881);

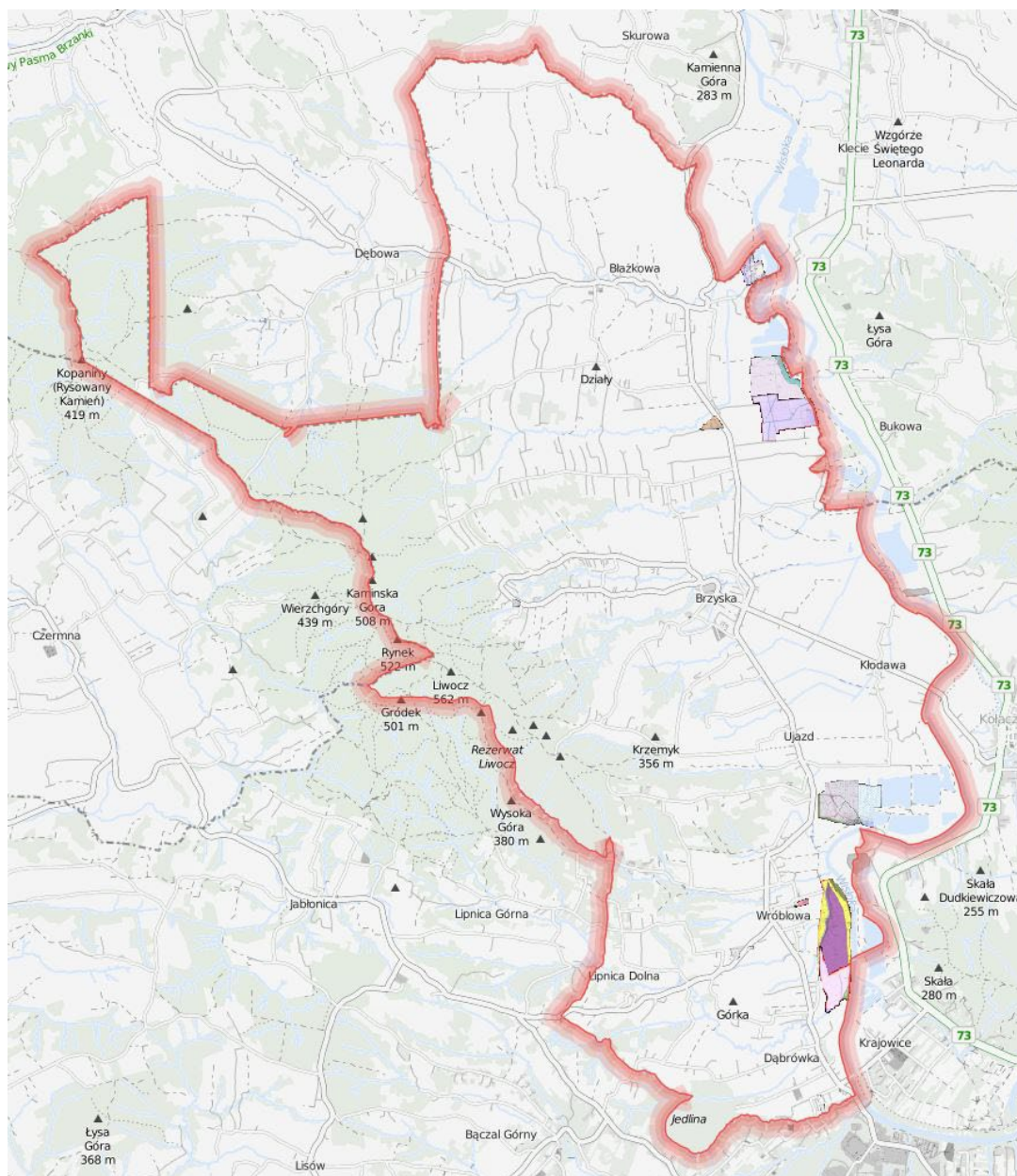
– 12 ha – stopień wykorzystania ok. 80 %;



Nr 12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Brzyska w miejscowości Wróblowa – „Wróblowa usługi” przyjęty uchwałą Nr XLV/275/22 Rady Gminy Brzyska z dnia 30 listopada 2022 r. (Podka.2023.3);

– 0,45 ha – stopień wykorzystania ok. 0 %;





Rys. Schemat obowiązujących planów miejscowych na terenie gminy Brzyska

Tab. 2

MPZP	STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to komunikacja)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloczyn BxCxDxExF)
-	A	B	C	D	E	F	G
7	SJ	1	0,65	0,7	0,13	9 225	546
Suma							546
prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie							40
chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców							14

Chłonność położonych na terenie Gminy Brzyska obszarów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wynosi 14 osób.

W drugiej kolejności wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wraz z uwzględnieniem jego poszerzenia co opisane zostało w Rozdziale 2 niniejszego uzasadnienia.

W celu wykazania zgodności planu ogólnego z warunkami zawartymi w art. 13d ust. 2 przeprowadzono, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, analizę chłonności terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, w tym luk w istniejącej zabudowie.

Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, określono dla wyznaczonych w granicach gminy stref planistycznych SJ i SZ.

Analizę sporządzono w oparciu o poniższe założenia wyliczone na podstawie **chłonności terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzajów zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych propozycji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami** (zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów):

- wzięto pod uwagę niezabudowane działki o powierzchni większej niż 800 m² znajdujące się w granicach stref SJ i SZ, omijając działki o niekorzystnych uwarunkowań geodezyjno-prawnych (wąskie działki, brak dojazdu, strefy technologiczne, inne ograniczające zabudowę),
- w strefach SZ przyjęto 80% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę inwentarską i gospodarczą,
- pominięto działki drogowe,
- w strefach SJ i SZ przyjęto 35% na komunikację wewnętrzną (dojazdy niewydzielone, dojścia, służebności, tereny infrastruktury, tereny towarzyszące obsługujące funkcję główną) oraz zieleń urządzoną,
- średnia powierzchnia działki w strefie SJ to 2000 m² i SZ to 5000 m²,
- udział w strefach planistycznych SJ terenów usług – 0,3,
- udział w strefach planistycznych SZ terenów usług – 0,1,
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy, w strefach planistycznych SJ – 0,12 (jedynie w MPZP z uwagi na charakter niewielkiego i podzielonego na działki terenu - przyjęto średni wskaźnik do obliczeń 0,13),
- średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, w strefach planistycznych SZ – 0,06:
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SJ, w tym luk w istniejącej zabudowie: **789 225 m²**,
- powierzchnia brutto terenów niezabudowanych w strefach planistycznych SZ, w tym luk w istniejącej zabudowie: **1 544 206 m²**.

Tab. 3

STREFA	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostała to zabudowania inwentarskie)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to komunikacja)	wskaźnik zmniejszający (powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową - pozostałe to tereny usług)	średnia nadziemna intensywność zabudowy, określona na podstawie analizy zabudowy istniejącej, realizowanej na podstawie obowiązujących planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy	powierzchnia brutto terenów niezabudowanych, w tym luki w istniejącej zabudowie [m ²]	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych (iloczyn BxCxDxExF)
A	B	C	D	E	F	G
SJ	1	0,65	0,7	0,12	789 225	43 092
SZ	0,2	0,65	0,9	0,06	1 544 206	10 840

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych w poszczególnych strefach (poz. G w Tab. 3.) - powierzchnia netto:

1) w strefach SJ – **43 092 m²**

2) w strefach SZ – **10 840 m²**.

Tab. 4

STREFA	Powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i jeszcze niezabudowanych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych	prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie	chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców	130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców	70% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową wyrażona w liczbie mieszkańców
A	G	H	I	J	K
SJ	43 092	40	1 077		
SZ	10 840	40	271		
SUMA			1 348	1 370	738

Chłonność terenów w poszczególnych strefach (iloraz powierzchni netto i prognozowanej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca po korekcie wskazanej w Tab. 4):

1) w strefach SJ – 1 077 osób

2) w strefach SZ – 271 osób

oraz w strefach SJ w granicach obowiązujących MPZP (MPZP nr 7 /patrz od str. 7 do str. 15 niniejszego uzasadnienia/) – **14 osób**

co daje razem: **1 348 + 14 = 1 362** osób

Chłonność terenów niezabudowanych dla obszaru gminy Brzyska wynosi 1 362 mieszkańców, wartość ta mieści się w maksymalnej wartości określonej na 130% zapotrzebowania na nową zabudowę, dlatego zgodnie z powyższym w Planie Ogólnym wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniową spełniają wymagania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podczas wyznaczania stref planistycznych uwagę zwrócono również na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym, obecność zabytków objętych ochroną. Strefy te zostały zaplanowane w sposób, który zapewnia pełną zgodność z przepisami ochrony dziedzictwa kulturowego oraz tak, aby nie naruszać obszarów objętych szczególną ochroną.



Luki w zabudowie:

- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową
- w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
wyznaczoną na podstawie obowiązujących MPZP

Rys. Tereny mieszkaniowe niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie

ROZDZIAŁ 2

Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia

Podstawa prawna - Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania *obszaru uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)* - § 1:

1. W celu wyznaczenia granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* w planie ogólnym gminy:
 - 1) określa się zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773):
 - b) budynki przemysłowe o symbolu 101,
 - c) budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
 - d) budynki biurowe o symbolu 105,
 - e) budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
 - f) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
 - g) pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
 - h) budynki mieszkalne o symbolu 110;
 - 2) wyznacza się *obszary* ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
 - 3) do *obszarów* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się *obszary* o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
 - 4) wewnątrz *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych *obszarów*;
 - 5) od *obszarów*, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odejmuje się *obszary* znajdujące się między krzywą będącą granicą tych *obszarów* a krzywą, o której mowa w pkt 4.
2. Informacje o budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, pozyskuje się na podstawie danych pochodzących z baz danych:
 - 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762);
 - 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500-1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1;
 - 3) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:10 000-1:100 000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne - wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazach danych, o których mowa w pkt 1 i 2.
3. Do wyznaczania *obszarów uzupełnienia zabudowy* wykorzystuje się dane pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nie wcześniej niż w dniu przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy.
4. *Obszary uzupełnienia zabudowy* wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy.
5. Dopuszcza się rozszerzenie granic *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o *obszar* o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię *obszarów* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u - oznacza łączną powierzchnię *obszarów uzupełnienia zabudowy* wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.
6. Na użytkach rolnych klas I-III poza granicami administracyjnymi miast rozszerzenie granic, o którym mowa w ust. 5, jest dopuszczalne wyłącznie na *obszarach* wyznaczonych w wyniku wykonania czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320), z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

* na podstawie art. 13m ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.)

W planie ogólnym Gminy Brzyska nie wyznacza się obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Sposób wyznaczania **obszarów uzupełnienia zabudowy** (zwane dalej „OUZ”) uwzględnia potrzeby kształtowania ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania gruntami rolnymi, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy.

W myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminy są uprawnione do wyznaczenia w planie ogólnym OUZ. Co do zasady do tych obszarów OUZ ma być ograniczone wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Ma to kluczowe znaczenie jako narzędzie pozwalające gminie wpływać na to, na jakich obszarach zabudowa może być kształtowana w taki właśnie sposób. W myśl obowiązujących regulacji jedynym narzędziem, które może zagwarantować ochronę przed zabudową określonych nieruchomości, jest plan miejscowy.

Nowe narzędzie w postaci OUZ oddaje w ręce gminy jednoznaczne władztwo planistyczne w zakresie ustalania, dla których terenów nie będą wydawane decyzje o warunkach zabudowy. Będzie to możliwe bez konieczności uchwalania planów miejscowych.

Powierzchnia obowiązujących planów miejscowych w gminie Brzyska wynosi zaledwie **132,16 ha** co stanowi **2,95 %** powierzchni gminy, zatem zasadne jest wyznaczenie OUZ.

Obszary OUZ na terenie Gminy Brzyska zostały wyznaczone zgodnie z § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729). W pierwszym etapie zidentyfikowano skupiska co najmniej 5 budynków, z których każdy znajduje się nie dalej niż 100 metrów od innego w tym samym zgrupowaniu. Do analizy uwzględniono wyłącznie budynki wskazane w §1 ust. 1 pkt 1 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

OUZ zostały utworzone automatycznie za pomocą wtyczki APP wersja 2.1.3. zainstalowanej w programie QGIS.

Wejściowy OUZ wyznaczony zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia wynosi 2 892 633 m².

Wyjściowy OUZ wyznaczony został zgodnie z przepisami ww. rozporządzenia, w tym uwzględnia rozszerzenie granic obszaru zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 ww. rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1÷3 ww. rozporządzenia,

P_u – oznacza łączną powierzchnię OUZ wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 ww. rozporządzenia.

$$P_p = 0,25 \times (7\,532\,711 - 2\,892\,633)$$

$$P_p = 1\,60\,020\,m^2$$

Maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy obliczona zgodnie z powyższym wzorem wynosi 1 60 020 m². W planie ogólnym dokonano poszerzenia na obszarze o powierzchni 1 159 593 m² (wartość ta mieści się w ww. wyliczonej powierzchni). Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie – uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, występowanie gruntów wysokich klas bonitacyjnych (w niniejszym przypadku bez znaczenia dla OUZ) oraz politykę przestrzenną gminy.

Powierzchnia finalnego OUZ wynosi 3 360 911 m².

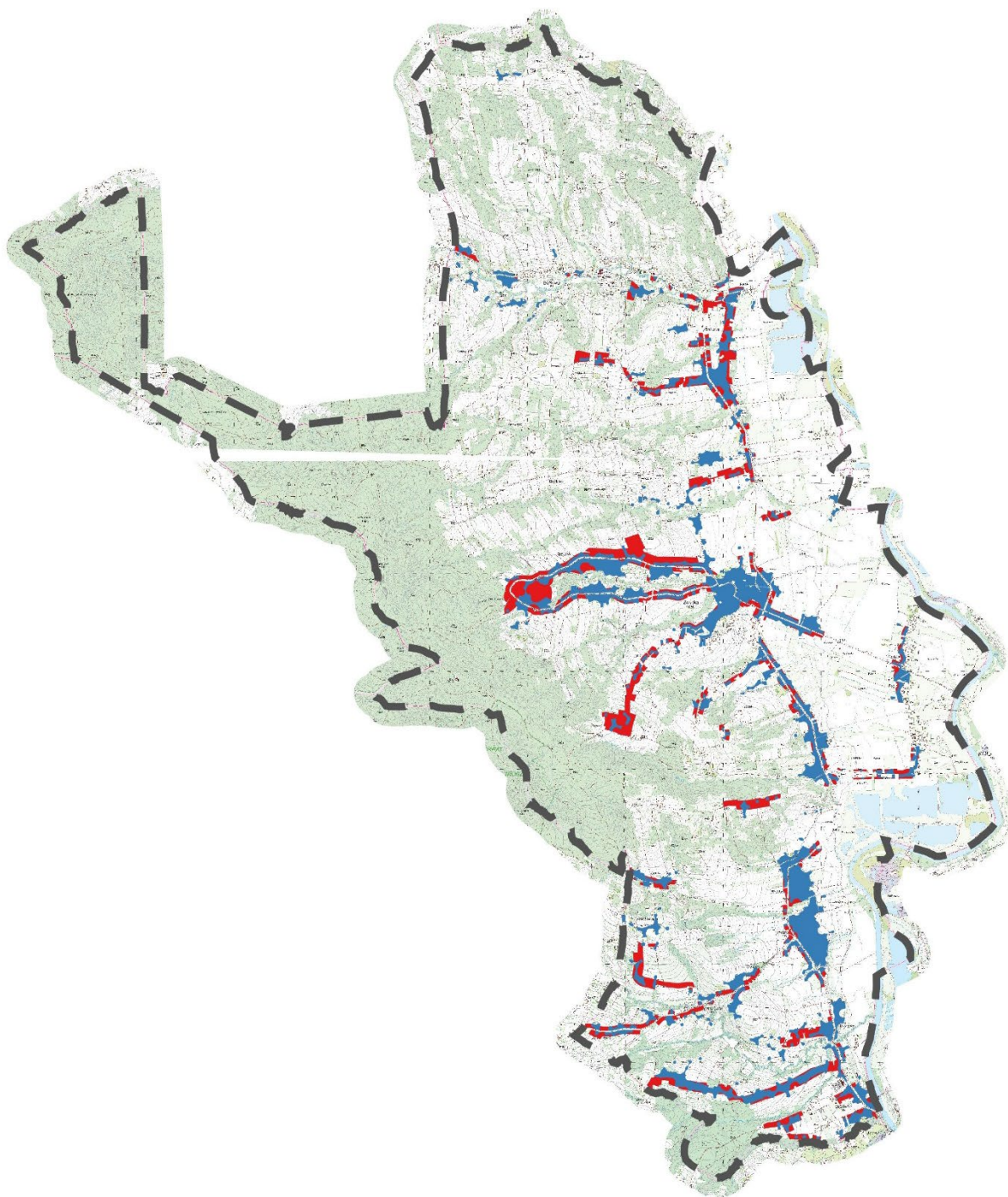
Zakres rozszerzenia OUZ został dostosowany do przebiegu granic działek ewidencyjnych, użytków gruntowych lub ich części, w sposób umożliwiający realizację zabudowy zgodnej z charakterem istniejącego otoczenia.



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczony na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniem uwzględniającym § 1 ust. 5 i 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy



Rys. Obszar uzupełnienia zabudowy z poszerzeniami pokazanymi kolorem czerwonym

ROZDZIAŁ 3

Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13e. [Gminne standardy urbanistyczne; gminny katalog stref planistycznych]

2. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej.
3. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się:
 - 1) profil funkcjonalny stref planistycznych;

- 2) wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-7;
- 3) wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej - w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.
4. W ramach gminnego katalogu stref planistycznych dopuszcza się określenie w strefach planistycznych, o których mowa w:
 - 1) art. 13c ust. 2 pkt 8-10, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub maksymalnego udziału powierzchni zabudowy;
 - 2) art. 13c ust. 2 pkt 11-13, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Art. 13f. [Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej]

1. Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej obejmują zasady zapewnienia dostępu do następujących obiektów infrastruktury społecznej:
 - 1) szkoły podstawowej oraz
 - 2) obszarów zieleni publicznej.
2. Przez zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m w miastach,
 - 2) 3000 m poza miastami- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępna trasą dla pieszych od granicy tej działki do budynku szkoły podstawowej.
3. Przez zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż:
 - 1) 1500 m od obszarów zieleni publicznej o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 3,0 ha oraz
 - 2) 3000 m od obszaru zieleni publicznej o powierzchni nie mniejszej niż 20 ha- liczonej jako droga dojścia ogólnodostępna trasą dla pieszych od granicy tej działki do granicy obszaru zieleni publicznej.
4. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można wyznaczyć teren o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, jeżeli każda działka ewidencyjna na tym terenie spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub możliwe do realizacji na podstawie tego lub innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. W przypadku ustalenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla budynku, w ramach którego ma być realizowana funkcja mieszkaniowa, jest możliwe, jeżeli każda działka ewidencyjna na terenie inwestycji spełnia gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej poprzez dostęp do obiektów infrastruktury społecznej oraz drogi dojścia istniejące w dniu wydania tej decyzji.
6. Przez możliwość realizacji obiektu infrastruktury społecznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozumie się w odniesieniu do:
 - 1) szkół podstawowych - wyznaczenie terenu usług edukacji - szkoła podstawowa;
 - 2) obszarów zieleni publicznej - wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub terenu lasu;
 - 3) obiektu infrastruktury społecznej, do którego zasady zapewnienia dostępu ustalono na podstawie ust. 7 pkt 3 - wyznaczenie terenu o przeznaczeniu umożliwiającym usytuowanie tego obiektu.
7. W ramach gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej dopuszcza się:
 - 1) ustalenie innych wartości odległości od obiektów infrastruktury społecznej niż określone w ust. 2 i 3;
 - 2) ustalenie innych wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej niż określone w ust. 3;
 - 3) ustalenie zasad zapewnienia dostępu do przedszkola, żłobka, ambulatorium podstawowej opieki zdrowotnej, biblioteki, domu kultury, domu pomocy społecznej, urządzonego terenu sportu, przystanku publicznego transportu zbiorowego, placówki pocztowej, apteki oraz posterunku policji lub posterunku jednostki ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) ustalenie różnych regulacji dla różnych obszarów gminy, w tym objęcie standardami części obszarów gminy, określając w sposób jednoznaczny granice tych obszarów;
 - 5) wyłączenie terenów zabudowy zagrodowej z obowiązku zapewnienia dostępu do określonych obiektów infrastruktury społecznej.
8. Wartości minimalnej powierzchni obszarów zieleni publicznej ustalone na podstawie ust. 7 pkt 2 nie mogą być mniejsze niż 50 % wartości powierzchni obszarów zieleni publicznej określonych w ust. 3.

W ramach planu ogólnego Gminy Brzyska wprowadzono następujące strefy planistyczne:

1. SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
2. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
3. SU – strefa usługowa
4. SP – strefa gospodarcza
5. SR – strefa produkcji rolniczej
6. SI – strefa infrastrukturalna
7. SN – strefa zieleni i rekreacji
8. SC – strefa cmentarzy
9. SG – strefa górnictwa

10. SO – strefa otwarta

11. SK – strefa komunikacyjna

Ze względu na charakter gminy nie wyznaczono strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną SW oraz strefy handlu wielkopowierzchniowego SH.

Poszczególne strefy planistyczne wydzielono głównie w oparciu o ewidencję gruntów i budynków wykorzystując istniejącą geometrię działek oraz kontury użytków gruntowych. Ponadto wyznaczając granice brano pod uwagę geometrię obiektów z dostępnych lub przekazanych baz danych (w myśl art. 13g ustawy), lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jak również złożone wnioski mieszkańców.

Zgodnie z zasadami sporządzania planu ogólnego oprócz zakwalifikowania terenu do danej strefy możliwe jest wskazanie tzw. profilu dodatkowego uwzględniającego specyfikę danego terenu. Należy podkreślić, że profil funkcjonalny (podstawowy i dodatkowy) określa jedynie jakie funkcje będą dopuszczalne do wyznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy (w przypadku wyznaczenia OUZ). W planie ogólnym nie określa się proporcji między funkcjami wynikającymi w wskazanego profilu funkcjonalnego i nie ma to wpływu na udział tych funkcji w planowanym zagospodarowaniu. Szczegółowe warunki zagospodarowania będą do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w trakcie wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Wybierając profil dodatkowy w planie ogólnym Gminy Brzyska dla poszczególnych stref przeanalizowano indywidualny, lokalny charakter każdej wyodrębnionej jednostki przestrzennej oraz uwarunkowania, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

W ramach wymaganych standardów urbanistycznych określone zostały:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy zgodnie z art. 13e ust. 2 ustawy o planowaniu w strefach planistycznych: SJ, SZ, SU, SP, SR (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7);
- oraz
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, dla których przepis przewiduje obligatoryjnie określenie tej powierzchni (czyli o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10) – w niniejszym planie ogólnym to strefy: SJ, SZ, SU, SP, SR, SI, SN, SC.

Dla stref SG (z wyjątkiem 3SG i 6SG), SO, SK nie określono udziału powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na brak takiego wymogu.

Tab. 5 Strefy planistyczne w Gminie Brzyska

Tab. 5 stanowi załącznik do niniejszego uzasadnienia

Dla terenu Gminy Brzyska nie ustalono standardów dostępności infrastruktury społecznej na podstawie art. 13f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym należy zapewnić dostęp do szkoły podstawowej oraz obszarów zieleni publicznej. Zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej definiuje się zgodnie z art. 13 f ust. 2 jako położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500,0 m w miastach oraz 3000,0 m poza miastami. Natomiast za zapewnienie dostępu do obszarów zieleni publicznej rozumie się położenie działki ewidencyjnej w odległości nie większej niż 1500 m od obszarów, których łączna powierzchnia jest większa bądź równa 3,0 ha oraz 3000 m od obszarów o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 20 ha.

W związku z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 13e, pkt 1. Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, odstępuje się od wyznaczenia obszarów dostępności infrastruktury społecznej.

ROZDZIAŁ 4

Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

Podstawa prawna - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Art. 13b. [Elementy uwzględniane przy ustalaniu planu ogólnego gminy]

Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 2) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 3) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 5) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 6) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 7) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 8) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Przyjęte rozwiązania planu ogólnego Gminy Brzyska, wynikają wprost z uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, osadniczych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz z rozwiązań przyjętych w dokumentach planistycznych wyższego szczebla, m.in. w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego. Poniżej opisano uwarunkowania sposób ich uwzględnienia.

1) Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego

Zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – „ustalenia pierwszego planu ogólnego gminy w danej gminie określa się, uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, o ile gmina dysponuje strategią rozwoju gminy lub strategią rozwoju ponadlokalnego, których opracowanie zostało wszczęte od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy” - ustawa weszła w życie 24 września 2023 r. i zmieniona została z dniem 7 maja 2025 r.

Gmina Brzyska podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Brzyska do 2030 roku uchwałą Nr XLVII/292/22 z dnia 28 grudnia 2022 r. Nie jest to jednak strategia, o której mowa w ww. przepisach.

2) Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego został przyjęty Uchwałą nr XLVIII/522/2002 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego, zmieniony Uchwałą Nr XXXI/340/04 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie zmiany Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego oraz Uchwałą nr LIX/930/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018r. zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego jest zgodny ze Strategią rozwoju województwa podkarpackiego 2030.

Dla Gminy Brzyska określone zostały:

I. Ponadlokalne elementy i formy zagospodarowania przestrzennego w nw. dziedzinach:

1. Osadnictwo:

- Obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym:
 - Wiejski Obszar Funkcjonalny uczestniczący w procesach rozwojowych,
 - Górski Obszar Funkcjonalny,
 - Przygraniczny Obszar Funkcjonalny.
- Obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym:
 - Obszar Funkcjonalny Pogórzy Karpackich.
- Brzyska - ośrodek gminny wiejski.

2. Środowisko:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 433 - „Dolina rzeki Wisłoka”.
- Teren ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej: Dębica.
- Złoża pozostałych kopalin ważnych dla regionalnej gospodarki surowcowej: surowce skalne - Kłodawa KN 8810.
- Rezerwat przyrody Liwocz.
- Natura 2000 - specjalne obszary ochrony siedlisk: Liwocz PLH180046, Wisłoka z dopływami PLH180052.
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%.
- Tereny osuwiskowe wskazane w projekcie SOPO1.
- Zabytek architektury rezydencjonalnej: Brzyska.

3. Infrastruktura techniczna:

- Linia elektroenergetyczna 110 kV.

II. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, będące ustaleniami PZPWP:

- Jasielska strefa usług publicznych (Obszar tematyczny realizacji przedsięwzięcia: infrastruktura drogowa, energetyka, ochrona środowiska, gospod. wodno-ściekowa, ochrona zdrowia, przedsięwzięcia edukacyjne i rewitalizacyjne, rynek pracy, kultura) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Związek Gmin Dorzecza Wisłoki z siedzibą w Jasle/ Miasto Jasło/ Gmina Jasło/ Powiat Jasielski. W trakcie realizacji (częściowo zrealizowane).
- Budowa, rozbudowa, modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego.
- Przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego.
- Budowa lewostronnego obwałowania Wisłoki w km 96+800 -101+150 w miejscowości Kłodawa (5.18) - jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Nie podjęto realizacji.

- Budowa instalacji Mechaniczno-Biologicznego Przetwarzania odpadów) Zrealizowano inwestycję pod adresem: Zakład Zagospodarowania Odpadów w Wolicy, gm. Jasło.

Informacja w zakresie innych zadań nieujętych w PZPWP oraz o istniejących i planowanych obiektach infrastruktury technicznej i transportowej

- Przy sporządzaniu planu ogólnego dla gminy Brzyska należy zwrócić uwagę na zapisy Programu Strategicznego Rozwoju Transportu Województwa Podkarpackiego do roku 2030, przyjętego uchwałą Nr 570/12169/24 Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 23 lutego 2024 r., w szczególności w zakresie celów i kierunków rozwoju regionalnego systemu transportowego, a dotyczącym Jednostki Samorządu Terytorialnego. Samorząd Województwa Podkarpackiego na terenie gminy Brzyska nie eksploatuje, ani nie planuje do budowy obiektów do zagospodarowania odpadów.
- Zgodnie z zapisami Planu Inwestycyjnego stanowiącego załącznik do uchwalonego przez Sejmik Województwa Podkarpackiego w dniu 26 kwietnia 2021 r. *Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Podkarpackiego na lata 2020-2026 z perspektywą do 2032 roku* na terenie gminy Brzyska planowana jest budowa Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (lokalizacja: Błażkowa 38-212 Brzyska). Plan Gospodarki Odpadami (...) wraz załącznikami zamieszczony jest pod adresem: <https://bip.podkarpackie.pl/informacja-o-srodowisku/gospodarka-odpadami/4523-aktualizacja-wojewodzkiego-planu-gospodarki-odpadami-2>
- Jednocześnie mając na uwadze treść art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1290 z późn. zm.) udokumentowane złoża kopalin (a także wody podziemne, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji) podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ww. ustawie i w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ma to na celu zabezpieczenie możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania.

W sporządzanym planie ogólnym gminy należy zamieścić informacje dotyczące zlokalizowanych na terenie gminy złóż kopalin. Informacje dotyczące występujących na terenie gminy złóż kopalin można uzyskać w Państwowym Instytucie Geologicznym - Państwowym Instytucie Badawczym (PIG-PIB) oraz prowadzonej przez Instytut Centralnej Bazy Danych Geologicznych (CBDG) oraz opracowaniu pn. „*Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce*” (dostępnym pod adresem: <https://www.pgi.gov.pl/oferta-inst/wydawnictwa/serie-wydawnicze/bilans-zasobow-kopalin.html>).

Ponadto w planie ogólnym gminy należy uwzględnić wyznaczone w koncesjach na wydobywanie kopalin obszary i tereny górnicze, do czego obliguje art. 104 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Wykaz obszarów i terenów górniczych na terenie gminy można uzyskać w Państwowym Instytucie Geologicznym - Rejestr Obszarów Górniczych lub pod adresem: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>. Rejestr obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla (ROG) stanowi szczegółową ewidencję wszystkich obszarów górniczych i terenów górniczych wyznaczonych w Polsce.

- Ponadto przy opracowywaniu planu ogólnego dla gminy Brzyska należy uwzględnić następujące dokumenty:

1) Program ochrony środowiska przed hałasem.

Zgodnie z art. 119 a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska na podstawie strategicznych map hałasu marszałek województwa opracowuje dla obszaru województwa projekt uchwały w sprawie programu ochrony środowiska przed hałasem. Przedmiotowy program jest aktem prawa miejscowego.

Na terenie województwa podkarpackiego od dnia 19 lipca 2024 r. obowiązuje *Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa podkarpackiego na lata 2024-2028*, przyjęty uchwałą Nr LXXIII/1258/24 Sejmiku Województwa Podkarpackiego w dniu 25 kwietnia 2024 r.

Program dostępny jest pod adresem: <https://bip.podkarpackie.pl/informacja-o-srodowisku/ochrona-przed-halaszem/elektroniczna-baza-danych-dotyczaca-programow-ochrony-srodowiska-przed-halaszem/6677-program-ochrony-srodowiskaprzed-halaszem-dla-wojewodztwa-podkarpackiego-na-lata-2024-2028>.

2) Program ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej.

Na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, aktualnie obowiązującym na terenie województwa podkarpackiego, a obejmującym gminę Brzyska jest *Program ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej*, przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Nr LXIX/1184/23 z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie określenia „Programu ochrony powietrza dla strefy podkarpackiej z uwagi na stwierdzone przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀, poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu wraz z Planem Działań Krótkoterminowych”, opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w dniu 12 stycznia 2024 r., pod poz. 297, który wszedł w życie 27 stycznia 2024 r. Program dostępny jest pod adresem: <https://bip.podkarpackie.pl/informacja-o-srodowisku/ochrona-powietrza/6736-aktualizacja-programu-ochrony-powietrza-dla-strefy-podkarpackiej>.

W dokumencie określony został harmonogram działań, które winny zostać podjęte przez wszystkie gminy województwa podkarpackiego, w tym gminę Brzyska, celem poprawy jakości powietrza i dotrzymania standardów jakości powietrza. Ponadto w dziale 1.10.5 Przykłady dobrej praktyki w ograniczeniu zanieczyszczeń powietrza zostały zawarte wytyczne w zakresie niskoemisyjnego planowania przestrzennego.

3) Wojewódzki program przeciwdziałania zmianom klimatu i skutkom tych zmian z uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii i gospodarki w obiegu zamkniętym.

Działania określone w dokumencie skierowane są na przeciwdziałanie i łagodzenie zmian klimatu poprzez ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, poprawę stopnia wykorzystania energii odnawialnej w ogólnym bilansie energetycznym, jak również konieczności zwiększania świadomości ekologicznej. Najważniejszym elementem dokumentu są kierunki działań i działania, jakie trzeba podjąć w przyszłości, aby przeciwdziałać zmianom klimatu. Dokument dostępny jest pod adresem: <https://podkarpackie.pl/index.php/srodowisko/aktualnosci/wojewodzka-strategia-klimatyczna-przyjeta>.

Proponuje się również, aby w trakcie prac nad przygotowaniem planu ogólnego wykorzystać potencjał i produkty stworzone w ramach Podkarpackiego Systemu Informacji Przestrzennej

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Zapisy planu ogólnego Gminy Brzyska są zgodne z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego.

Plan mając na uwadze zasady wyznaczania stref (w szczególności związanych z zabudową mieszkaniową) wyznaczone strefy pod zabudowę są wyznaczone w sąsiedztwie istniejących już zabudowań lub wynikają z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniając powiązania z istniejącą siecią dróg publicznych.

Przy wyznaczaniu stref uwzględniono obszary chronione, w tym zakresie ochrony przyrody i ochrony złóż naturalnych.

3) Uwarunkowania znajdujące się na obszarze gminy:

a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

W granicach gminy Brzyska występują następujące formy ochrony przyrody:

- **Rezerwat przyrody „Liwocz”**

- Rezerwat położony jest na górze Liwocz (562 m n.p.m.), najwyższym szczycie Pogórza Ciężkowickiego, znajdującym się na pograniczu województw podkarpackiego i małopolskiego. Obejmuje obszar dwóch gmin: Skołyszyn i Brzyska w powiecie jasielskim.
- Rezerwat częściowy o powierzchni 84,36 ha został ustanowiony rozporządzeniem Wojewody Podkarpackiego z dnia 19 kwietnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarp. z 24 kwietnia 2004 r., nr 42, poz. 443). Klasyfikowany jest jako rezerwat florystyczny, podtyp zbiorowisk leśnych (PFI.zl) według głównego przedmiotu ochrony oraz jako rezerwat leśny i borowy, podtyp lasów górskich i podgórskich (EL.lgp) według głównego typu ekosystemu (Rozp. MŚ z 30 marca 2005 r.; Dz. U. z 14 kwietnia 2005r.).

- **Obszar Natura 2000 Liwocz PLH180046**

- Obszar ten położony jest na Pogórzu Ciężkowickim, w zalesionym paśmie Brzanki. Obejmuje wschodnią część pasma z kulminacją Liwocza (562 m n.p.m.), najwyższego szczytu Pogórza Ciężkowickiego.
- Dla obszaru obowiązują dwa dokumenty określające zadania ochronne:
 - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie z dnia 2 listopada 2020 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Liwocz PLH180046, z wyłączeniem częściowo pokrywających się z nim gruntów Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”, dla których ustanowiono Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Kołaczyce.
 - Plan Urządzenia Lasu dla Nadleśnictwa Kołaczyce, uwzględniający zakres określony w art. 28 ust. 10 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

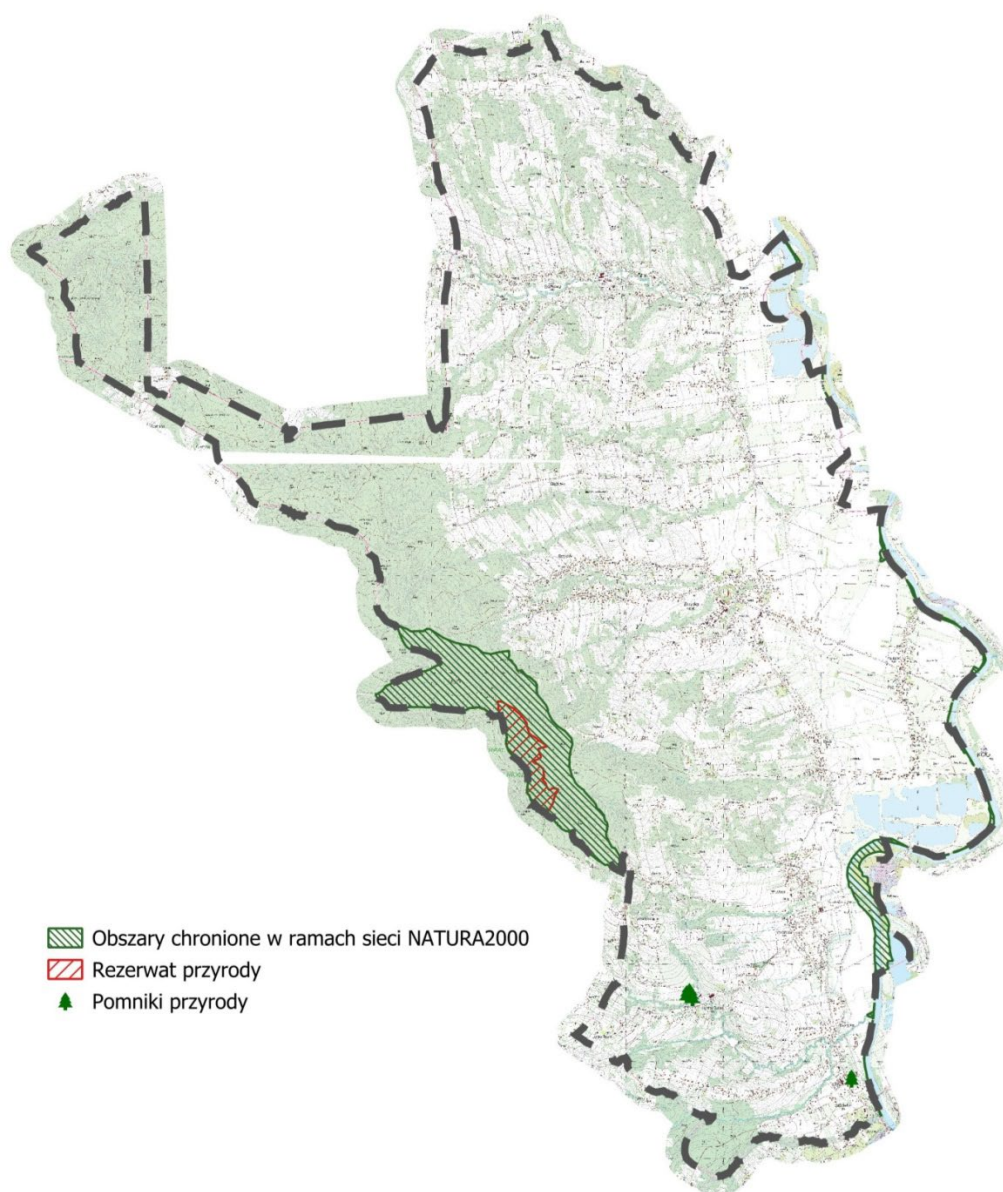
- **Obszar Natura 2000 PLH180052 „Wisłoka z dopływami”**

- Obszar ten, zatwierdzony decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 roku (2011/64/UE), jest ważną ostoją wielu cennych organizmów wodnych. Stwierdzono tu ponad 20 gatunków ryb, w tym gatunki z załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.
- Na terenie gminy Brzyska zarejestrowanych jest 5 pomników przyrody. Obiekty te są chronione prawnie i stanowią cenny element dziedzictwa przyrodniczego gminy.

Tab. 1. Wykaz pomników przyrody na terenie Gminy Brzyska.

Kod Inspire	Rodzaj tworu przyrody	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu Dane pozostałych aktów prawnych	Lokalizacja
PL.ZIPOP.1393.PP.1805022.358	Drzewo - Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides 1 szt.	Uchwała Nr XXXVI/212/01 Rady Gminy Brzyska Z Dnia 27 Grudnia 2001 Roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie wsi Lipnica Dolna.	Park w Lipnicy Dolnej.
PL.ZIPOP.1393.PP.1805022.360	Drzewo - Tulipanowiec amerykański - Liriodendron tulipifera 1 szt.	Rozporządzenie Wojewody Krośnieńskiego Nr 15 z dnia 24.03.1992 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew znajdujących się na obszarze województwa krośnieńskiego.	Tereny zieleni w Dąbrówce
PL.ZIPOP.1393.PP.1805022.362	Drzewo - Lipa drobnolistna - Tilia cordata 1 szt.	Uchwała Nr XXXVI/212/01 Rady Gminy Brzyska Z Dnia 27 Grudnia 2001 Roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie wsi Lipnica Dolna.	Park w Lipnicy Dolnej.
PL.ZIPOP.1393.PP.1805022.363	Drzewo - Lipa drobnolistna - Tilia cordata 1 szt.	Uchwała Nr XXXVI/212/01 Rady Gminy Brzyska Z Dnia 27 Grudnia 2001 Roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie wsi Lipnica Dolna.	Park w Lipnicy Dolnej.
PL.ZIPOP.1393.PP.1805022.364	Drzewo - Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides 1 szt.	Uchwała Nr XXXVI/212/01 Rady Gminy Brzyska Z Dnia 27 Grudnia 2001 Roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie wsi Lipnica Dolna.	Park w Lipnicy Dolnej.

źródło: [http://crfop.gdos.gov.pl/\[11.2024\]](http://crfop.gdos.gov.pl/[11.2024]) oraz UG w Brzyskach.



Rys. Położenie terenu opracowania w stosunku do obszarów chronionych

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary objęte ochroną przyrody w znaczącej części objęto strefą otwartą (SO). Wyjątek w obszarze Natura 2000 „Dolna Wisłoka z Dopływami” stanowią strefa komunikacyjna (1SK, 2SK), obejmujące istniejący układ drogowy, oraz strefa infrastrukturalna (2SI), przeznaczona pod projektowany nowy przebieg drogi krajowej nr 73. W granicach obszaru Natura 2000 „Liwocz” wyjątek stanowi strefa usługowa (4SU), wskazana zgodnie z obecnym wykorzystaniem i uwzględniając planowany rozwój zainwestowania określony w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku pomników przyrody zostały one ujęte w strefie zieleni i rekreacji 7SN i 8SN.

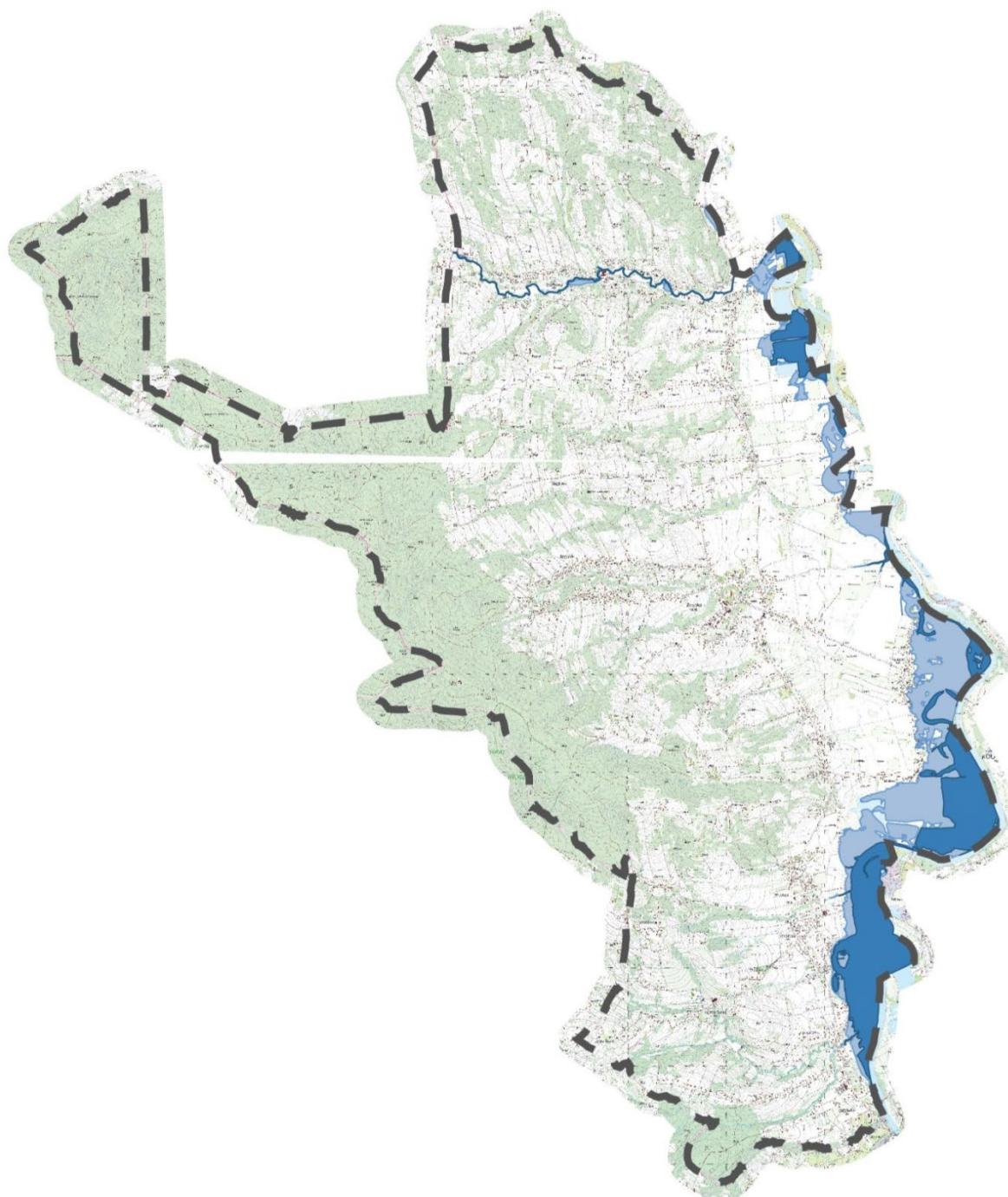
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wskazane na mapach zagrożenia powodziowego, zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na obszarze gminy Brzyska, Wisłoka nie jest chroniona wałami przeciwpowodziowymi. Część obszaru gminy, leżąca wzdłuż Wisłoki oraz w znacznie mniejszym stopniu wzdłuż Dębówki, znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią a nowe zagospodarowanie musi uwzględniać związane z tym ograniczenia.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

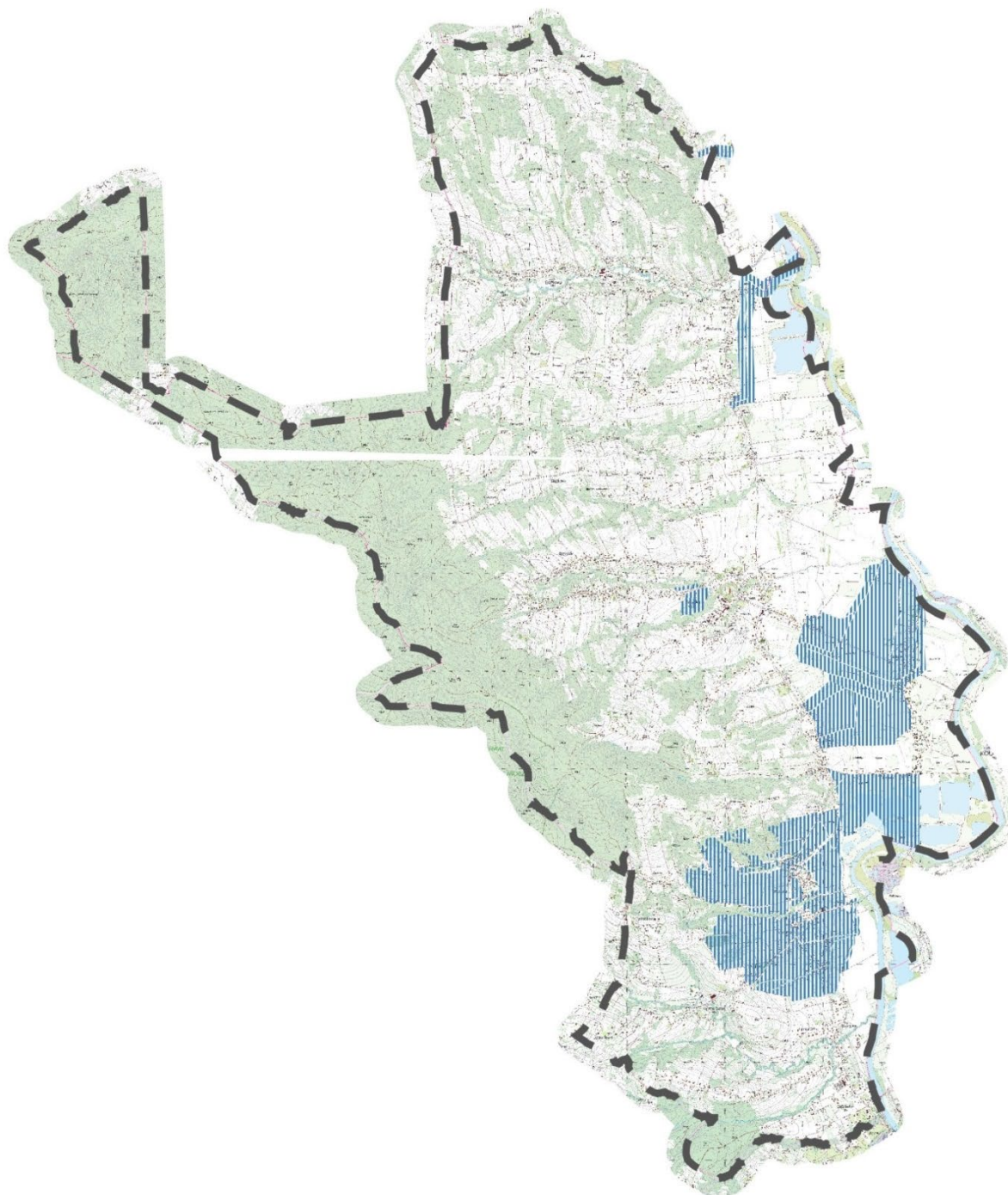
Obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględniono wyznaczając strefę otwartą (SO), strefę górnictwa (w większości w oparciu o obowiązujące plany miejscowe) lub strefy najbardziej zbliżone do istniejącego zagospodarowania, w przypadku zabudowy mieszkaniowej ograniczonej do istniejącego siedliska z wyznaczeniem obniżonych wskaźników zagospodarowania nie uwzględniających możliwości budowy nowych obiektów.



Rys. Lokalizacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w Gminie Brzyska

c) obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z przekazanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie danymi w zakresie melioracji wodnych zasięg obszarów zmeliorowanych obejmuje niewielkie obszary łącznie z istniejącą zabudową zagrodową.



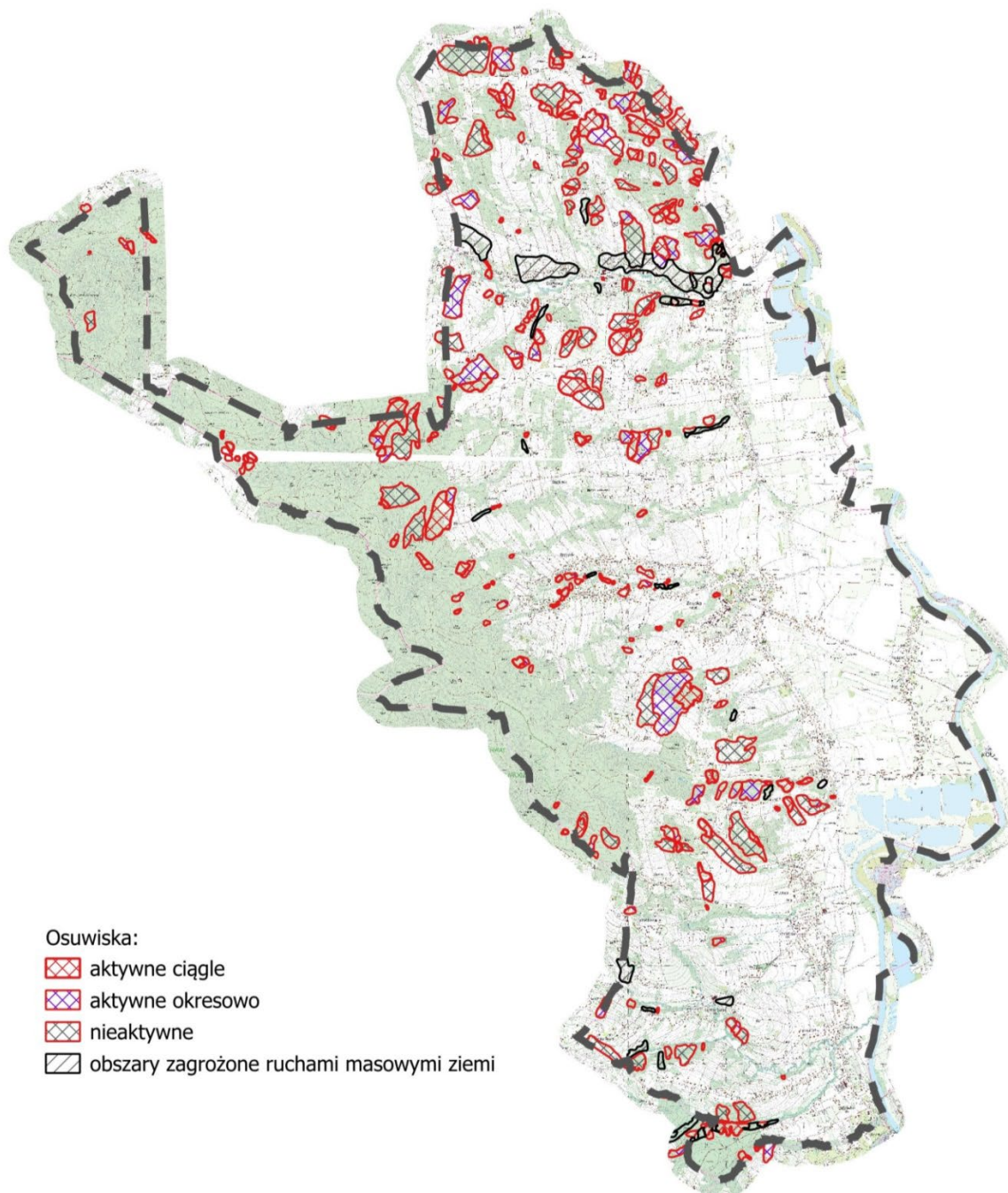
Rys. Lokalizacja urządzeń melioracji wodnych w Gminie Brzyska

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Na obszarze występowania urządzeń melioracji wodnych strefy wyznaczono zgodnie z zasadami sporządzania POG: strefę otwartą (SO), strefę górnictwa (1SG), strefę infrastrukturalną (nowy przebieg drogi krajowej nr 73) oraz strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową (SZ), a szczegółowe warunki zagospodarowania dot. gruntów zmeliorowanych (w tym weryfikacji ich faktycznego zasięgu) do ustalenia na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W ramach programu SOPO (Warszawa 2013), na terenie gminy Brzyska zidentyfikowano 203 osuwiska oraz wyznaczono 21 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Aktualnie około 8,3 % powierzchni gminy jest objętych powierzchniowymi ruchami masowymi (osuwiskami), co stanowi sumarycznie obszar o powierzchni 376,8 ha (3,77 km²). Spośród 203 udokumentowanych osuwisk 27% (56 osuwisk) stanowią aktywne, 22% (46 osuwisk) okresowo aktywne, 24% (50 osuwisk) nieaktywne oraz 27% (51 osuwisk) o różnych strefach aktywności w obrębie jednego osuwiska.



Rys. Lokalizacja osuwisk i obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w Gminie Brzyska

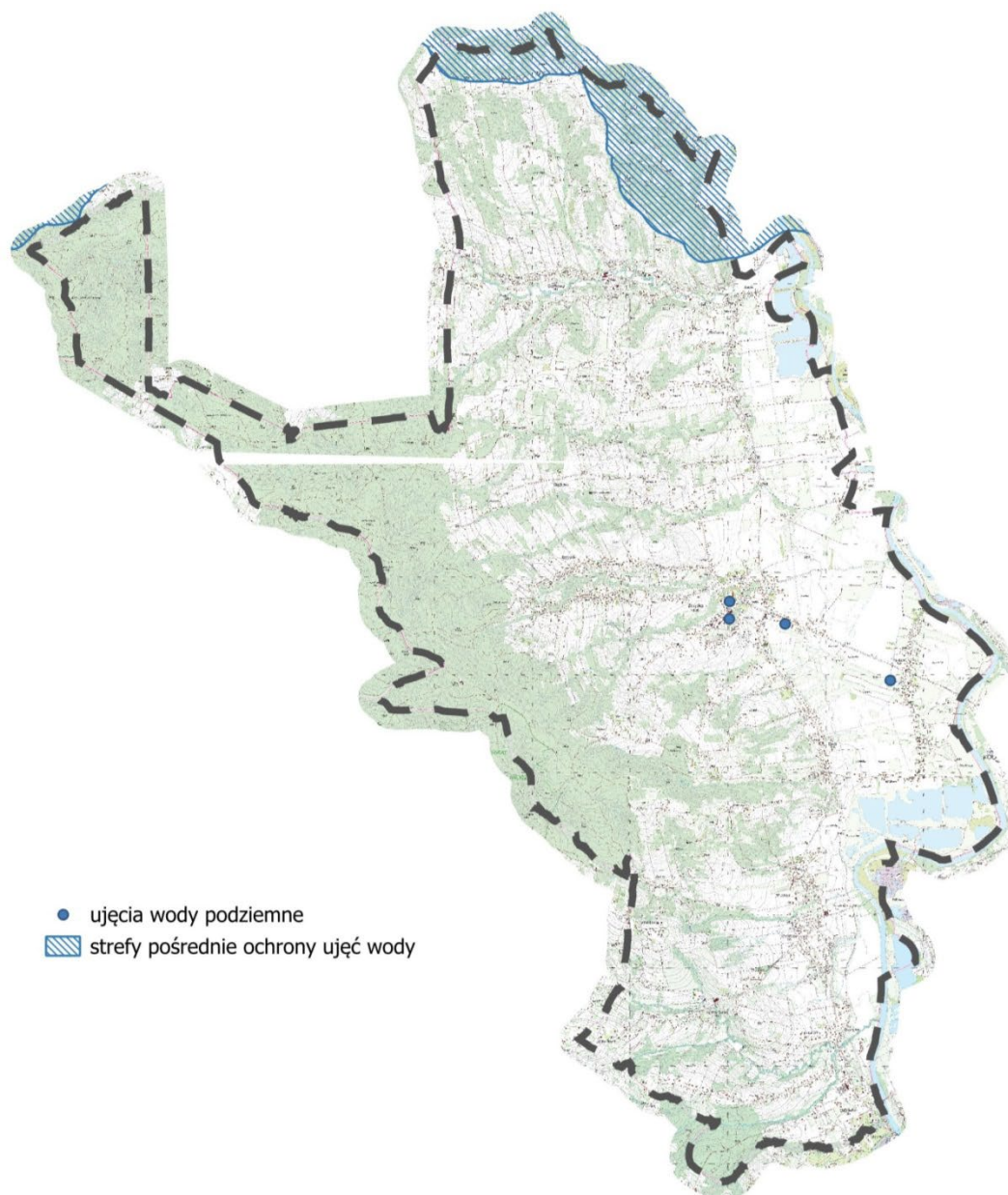
Możliwości ograniczenia: Lokalizacja zabudowy w obszarach zagrożenia ruchami masowymi, powinna być poprzedzona wykonaniem szczegółowych badań geologiczno-inżynierskich.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Tereny osuwisk uwzględniono wyznaczając strefy otwarte, z wyjątkiem istniejącej zabudowy występującej w zasięgu tych obszarów. W strefach tych na osuwiskach nie wyznaczono obszarów uzupełnienia zabudowy OUZ.

e) strefy ochronne ujęć wody

Zaopatrzenie mieszkańców w wodę na terenie gminy Brzyska oparte jest przede wszystkim na wodociągach grawitacyjnych zagrodowych oraz studniach indywidualnych. Na terenie Gminy Brzyska występuje ponad 1300 studni kopanych, wierconych. Wiele gospodarstw korzysta z ujęć grawitacyjnych, ale nie są one ewidencjonowane więc ilości te należy traktować szacunkowo. Na terenie gminy Brzyska, w każdej miejscowości, znajdują się ogólnodostępne ujęcia wody, wody podziemnej (studnie głębinowe) zlokalizowane w miejscowościach: Brzyska Błazkowa, Kłodawa, Ujazd, Wróblowa, Lipnica Dolna, Dąbrówka – służą one do zaopatrzenia ludności w wodę szczególnie w czasie suszy. Ponadto studnie znajdują się również przy budynkach użyteczności publicznej na terenie Gminy



Rys. Lokalizacja ujęć wód podziemnych i strefy pośrednie ochrony ujęć wody w Gminie Brzyska

Ścieki wytwarzane w obrębie gminy, są w większości odprowadzane do zbiorników wybieralnych (szamb), okresowo opróżnianych oraz oczyszczalni przydomowych. Na terenie gminy znajduje się ponad 1000 zbiorników wybieralnych oraz około 200 przydomowych oczyszczalni ścieków, które zostały wybudowane z funduszy Unii Europejskiej oraz kilka przydomowych oczyszczalni prywatnych. Na terenie gminy sieć kanalizacji sanitarnej jest słabo rozwinięta i gmina nie dysponuje własną oczyszczalnią ścieków. Ścieki są dowożone do oczyszczalni ścieków w Jaśle.

Duże rozproszenie poszczególnych miejscowości na terenie Gminy utrudnia stworzenie jednolitego systemu kanalizacji z jedną oczyszczalnią ścieków. Podobne utrudnienia wiążą się także z realizacją systemu zaopatrzenia w wodę.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Występujące w gminie Brzyska ujęcia wody podziemnej ujęto w strefie gospodarczej (3SP), strefie zieleni i rekreacji (10SN), strefie usługowej (15SU) oraz strefie otwartej (17SO, a strefy pośrednie ochrony ujęć wody ujęto w strefach wyznaczonych w zależności od faktycznego zagospodarowania i najbliższej zbliżonego do tego zagospodarowania.

f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

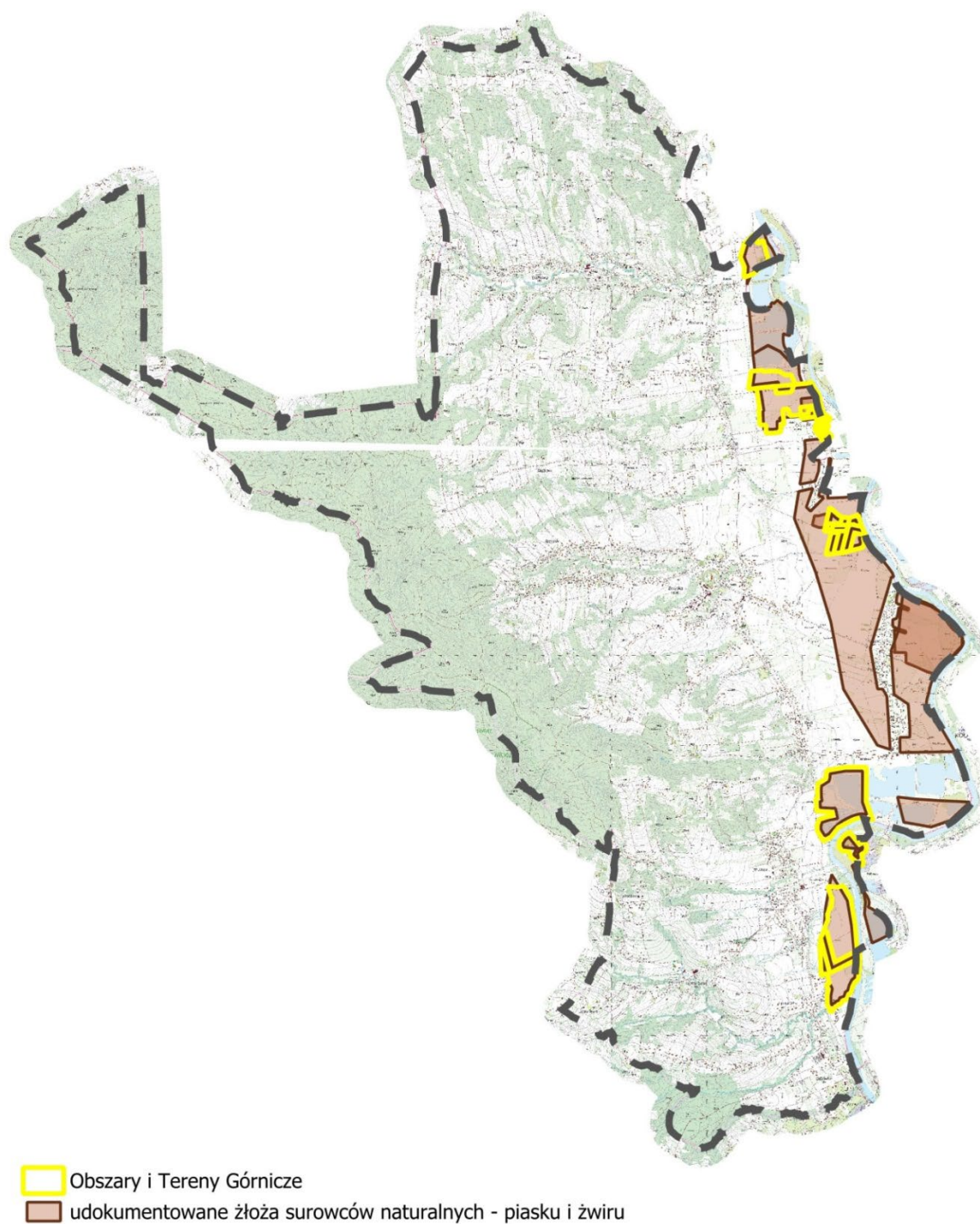
Na terenie Gminy Brzyska nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo Wodne (Dz. U. z 2024 r, poz. 1087 z późn. zm.).

g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Budowa geologiczna determinuje zasoby surowców mineralnych. W obrębie gminy udokumentowano przede wszystkim złoża kruszyw naturalnych w dolinie Wisłoki.

W granicach Gminy Brzyska występują następujące tereny górnicze:

- **Błażkowa III - część A** - wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 09.04.2024 r., znak: OS-IV.7422.8.2024.AR,
- **Błażkowa V** – wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 10.08.2023 r., znak: OS-IV.7422.29.2023.AR,
- **Ujazd II** – wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 26.04.2010 r., znak: RŚ.IV.WZ.7512-105/10,
- **Wróblowa I** – wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 30.09.2020 r., znak: OS-IV.7422.20.2020.AR,
- **Dąbrówka I** – wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 06.06.2023 r., znak: OS-IV.7422.21.2023.TG,
- **Brzyska - Leokadia** - wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 27.07.2022 r., znak: OS-IV.7422.20.2022.TG,
- **Brzyska - Magdalena** - wyznaczony decyzją Starosty Jasielskiego z dnia 23.02.2021 r., znak: OS.6522.17.2020,
- **Brzyska - Leontyna** - wyznaczony decyzją Starosty Jasielskiego z dnia 23.12.2019 r., znak: OS.6522.22.2019,
- **Brzyska - Oliwia** - wyznaczony decyzją Starosty Jasielskiego z dnia 21.03.2018 r., znak: OS.6522.9.2018
- **Brzyska – Leonarda** - wyznaczony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 29.05.2025 r., znak: OS-IV.7422.20.2025.WZ.



Rys. Lokalizacja granic złóż, obszarów i terenów górniczych na terenie Gminy Brzyska

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obszary i tereny górnicze (OiTG) na obszarze Gminy Brzyska uwzględniono wyznaczając strefy górnictwa (SG), z wyjątkiem kolizji z planowanym nowym przebiegiem drogi krajowej nr 73, w miejscu którego wskazano strefę infrastrukturalną (SI) oraz na fragmentach odciętych OiTG strefy otwarte (SO).

h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy Brzyska udokumentowano 17 złóż kopalin. Ewentualne wydobycie kopaliny z tych obszarów spowoduje ubytek powierzchni, wykorzystywanych przede wszystkim dla celów rolnych. Wykorzystanie zasobów kruszywa naturalnego doliny Wisłoka jest ograniczone przede wszystkim z uwagi na konieczność ochrony przyrody, ochrony przeciwpowodziowej oraz ochrony gleb.

➤ złoża kopalin podstawowych

Na terenie Gminy Brzyska znajdują się udokumentowane złoża piasków i żwirów:

Tab. 7. Udokumentowane złoża kopalin w obrębie Gminy Brzyska.

ID złoża	Nazwa złoża	Kopalina
18231	Błażkowa I	Piaski i żwiry
10533	Błażkowa	Piaski i żwiry
5285	Brzyska-Błażkowa	Piaski i żwiry
20555	Brzyska-Leokadia	Piaski i żwiry
19338	Brzyska-Leontyna	Piaski i żwiry
19904	Brzyska-Magdalena	Piaski i żwiry
18653	Brzyska-Oliwia	Piaski i żwiry
19830	Dąbrówka Brzyska	Piaski i żwiry
19430	Kłodawa 10	Piaski i żwiry
8810	Kłodawa	Piaski i żwiry
4582	Ujazd - zarej.	Piaski i żwiry
12270	Ujazd II	Piaski i żwiry
1395	Wróblowa	Piaski i żwiry
21362	Wróblowa-Zakład	Piaski i żwiry
12106	Bukowa	Piaski i żwiry
21553	Brzyska-Leonarda	Piaski i żwiry
21655	Kłodawa-14	Piaski i żwiry

źródło: PIG-PIB stan na 02-2026 r.

➤ kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

W granicach Gminy Brzyska nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

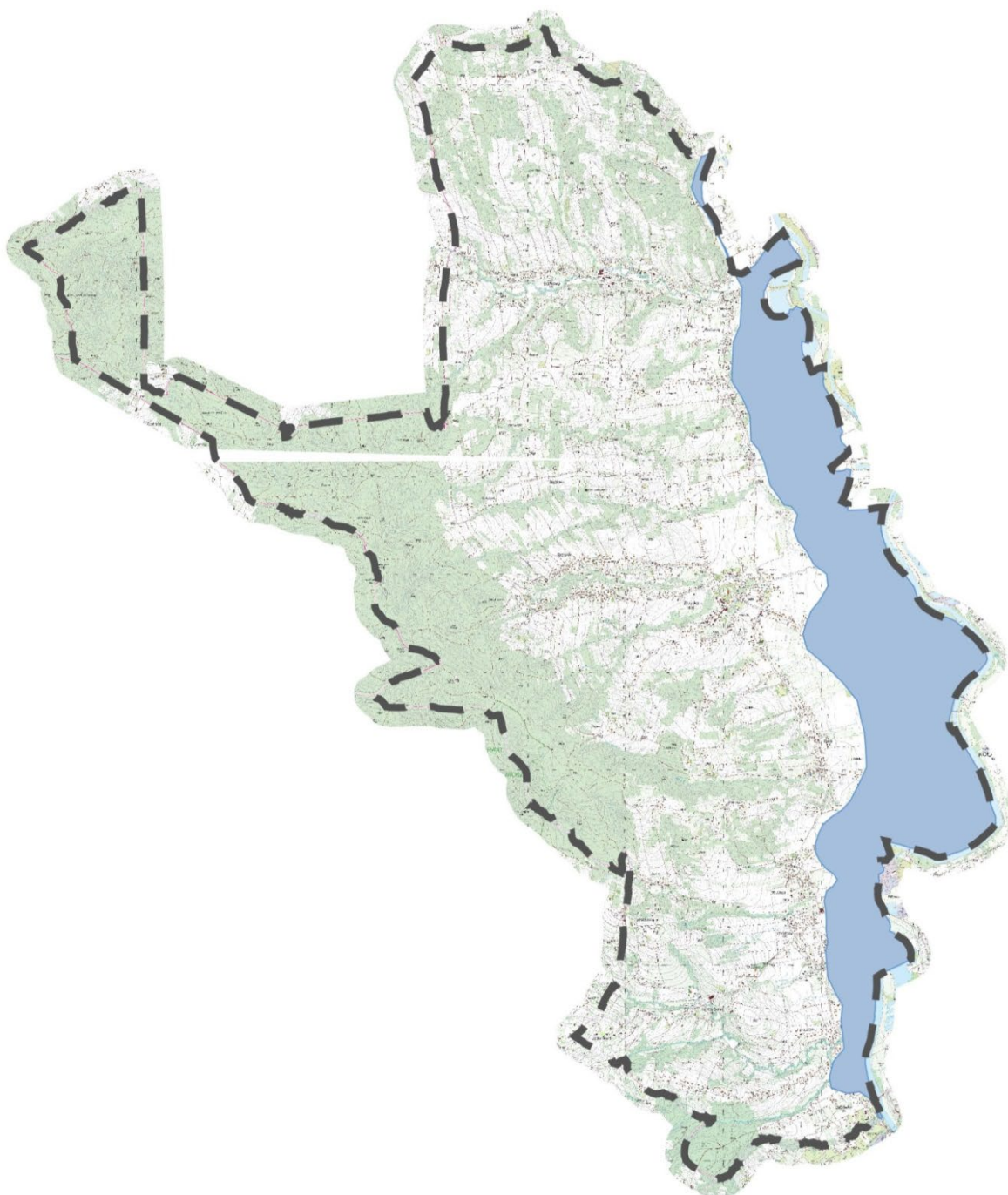
➤ podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Gmina Brzyska położona jest w części na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 433 - „Dolina rzeki Wisłoka”.

Nie występują też inne podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Udokumentowane złoża kopalin na obszarze Gminy Brzyska uwzględniono wyznaczając strefę górnictwa (SG), strefę otwartą (SO), strefę infrastrukturalną (SI) wyznaczoną zgodnie z planowanym nowym przebiegiem drogi krajowej nr 73 lub inną strefę odpowiadającą istniejącemu zagospodarowaniu (zainwestowanie mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe zagrodowe, usługowe). Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 433 „Dolina rzeki Wisłoka” nie miał wpływu na ograniczenia w wyznaczaniu stref i zostały one wskazane zgodnie z obecnym wykorzystaniem i uwzględniając planowany rozwój zainwestowania.



Rys. Lokalizacja Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 na terenie Gminy Brzyska

i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Brzyska nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

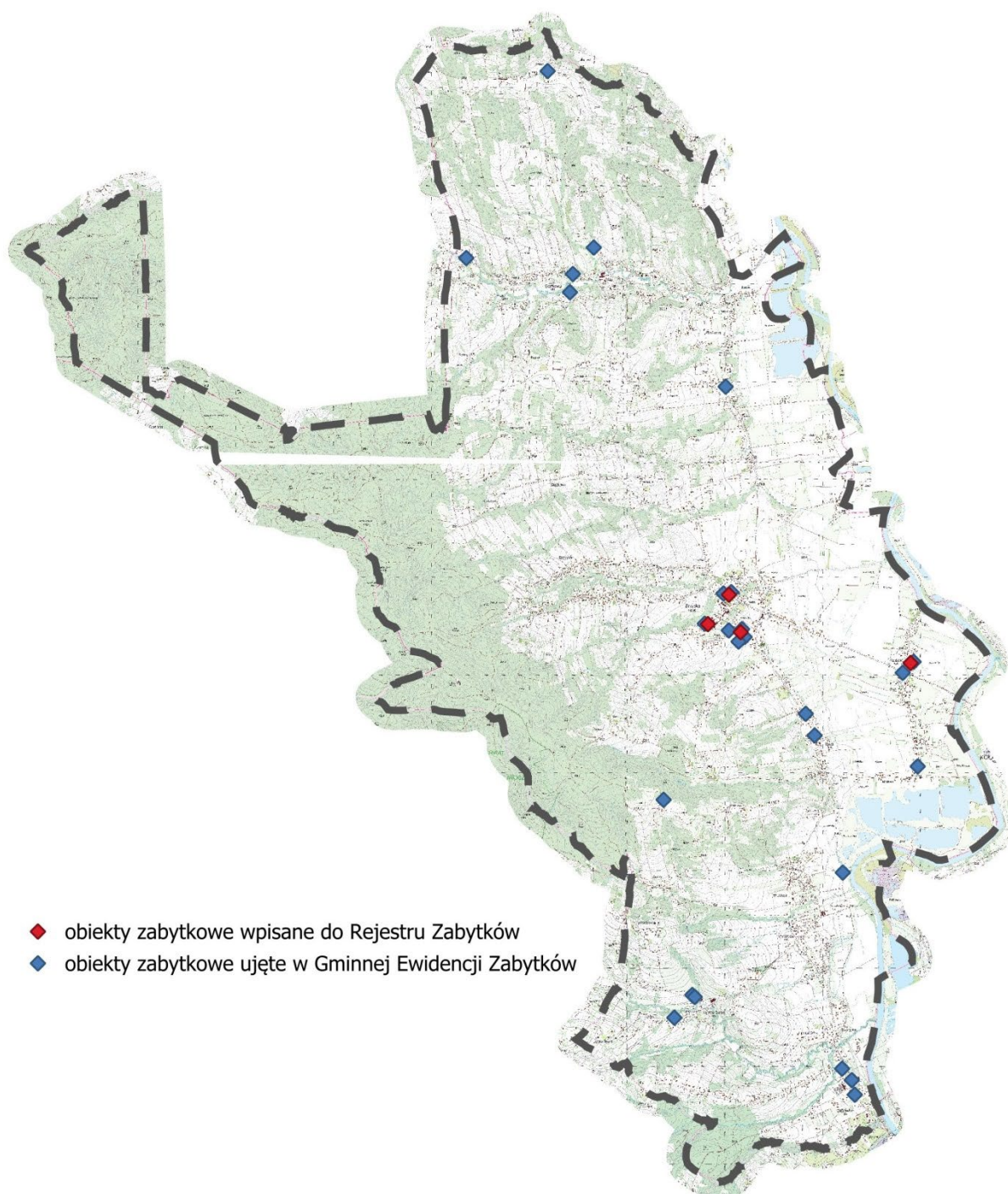
W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- **obiekty wpisane do rejestru zabytków** - Lista zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych (stan na 02.2025 r.) na podstawie danych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków z siedzibą w Przemyśle Delegatura w Krośnie.

Tab. 8. Lista zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych.

I.p.	mięscowość	obiekt	datowanie	forma ochrony
1	Brzyska	pałac	1675-1699	Rejestr Zabytków nr A-327 z 10.11.1968
2	Brzyska	park	1750-1799	Rejestr Zabytków nr A-327 z 10.11.1968
3	Brzyska	kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny	1867-1879, 1906	Rejestr Zabytków nr A-168 z 29.09.1989
4	Brzyska	kaplica grobowa	1859	Rejestr Zabytków nr A-102 z 23.09.2004
5	Kłodawa	stanowisko archeologiczne	wczesne śred., rzym.	Rejestr Zabytków nr A-670 z 22.12.1971

źródło: Narodowy Instytut dziedzictwa cytowane za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.



Rys. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków

– **obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków**

- W Gminnej Ewidencji Zabytków gminy ujętych jest 27 obiektów nieruchomych (w tym 5 obiektów z rejestru zabytków) (stan na 02.2025 r.). Wśród nich najliczniejszą grupę tworzą figury, krzyże i kapliczki przydrożne nacechowane wartościami historycznymi, często również artystycznymi. Są to obiekty mające duże znaczenie dla krajobrazu kulturowego gminy. Drugą grupę tworzą zabudowania w tym domy, zabudowania po dworskie, plebanie.

Tab. 9. Zestawienie ilości obiektów z Gminnej Ewidencji Zabytków w obrębach ewidencyjnych

Obręb ewidencyjny	Liczba obiektów w gminnej ewidencji zabytków
Błażkowa	6
Brzyska	7
Dąbrówka	3
Kłodawa	3
Lipnica Dolna	3
Ujazd	4
Wróblowa	1
Suma końcowa	27

– **stanowiska archeologiczne**

- W granicach administracyjnych gminy znajduje się 79 stanowisk archeologicznych (dane z wniosku K-IRN.5150.18.2025.AOK Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków delegatura w Krośnie z dnia 11 lutego 2025 r. w którym załączono wykaz stanowisk archeologicznych w formie tabelarycznej bez wskazania ich lokalizacji w formie elektronicznej). W odpowiedzi na wniosek Wójta w dniu 18 grudnia 2024 r. Narodowy Instytut Dziedzictwa udostępnił zasięg obszarowy zabytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych z aktualnością danych na dzień 4 października 2024 r. W danych NID znajduje się 77 zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych, o różnym stopniu wartości poznawczej, będących materialnymi śladami bytności człowieka na tym terenie. Najstarsze z nich datowane są na epokę kamienia, a najnowsze pochodzą z okresu średniowiecza. W danych niniejszego uzasadnienia uwzględniono dane udostępnione wraz z lokalizacją. Z uwagi na to, że w planie ogólnym nie ma ustaleń dotyczących wskazywania stanowisk – różnica pomiędzy ilością stanowisk przekazaną przez służby konserwatorskie i NID (różnica 2 szt. /77 a 79 stanowisk/) będzie można wyjaśnić i zastosować w dokumentach bardziej szczegółowych, w których Gmina otrzymuje na mocy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym narzędzia do zastosowania zapisów ochronnych

Tab. 10. Zestawienie ilości stanowisk archeologicznych w obrębach ewidencyjnych

Obręb ewidencyjny	Liczba stanowisk archeologicznych wg kart AZP
Brzyska	14
Błażkowa	26
Dąbrówka	12
Kłodawa	1
Lipnica Dolna	8
Ujazd	7
Wróblowa	9
Suma końcowa	77

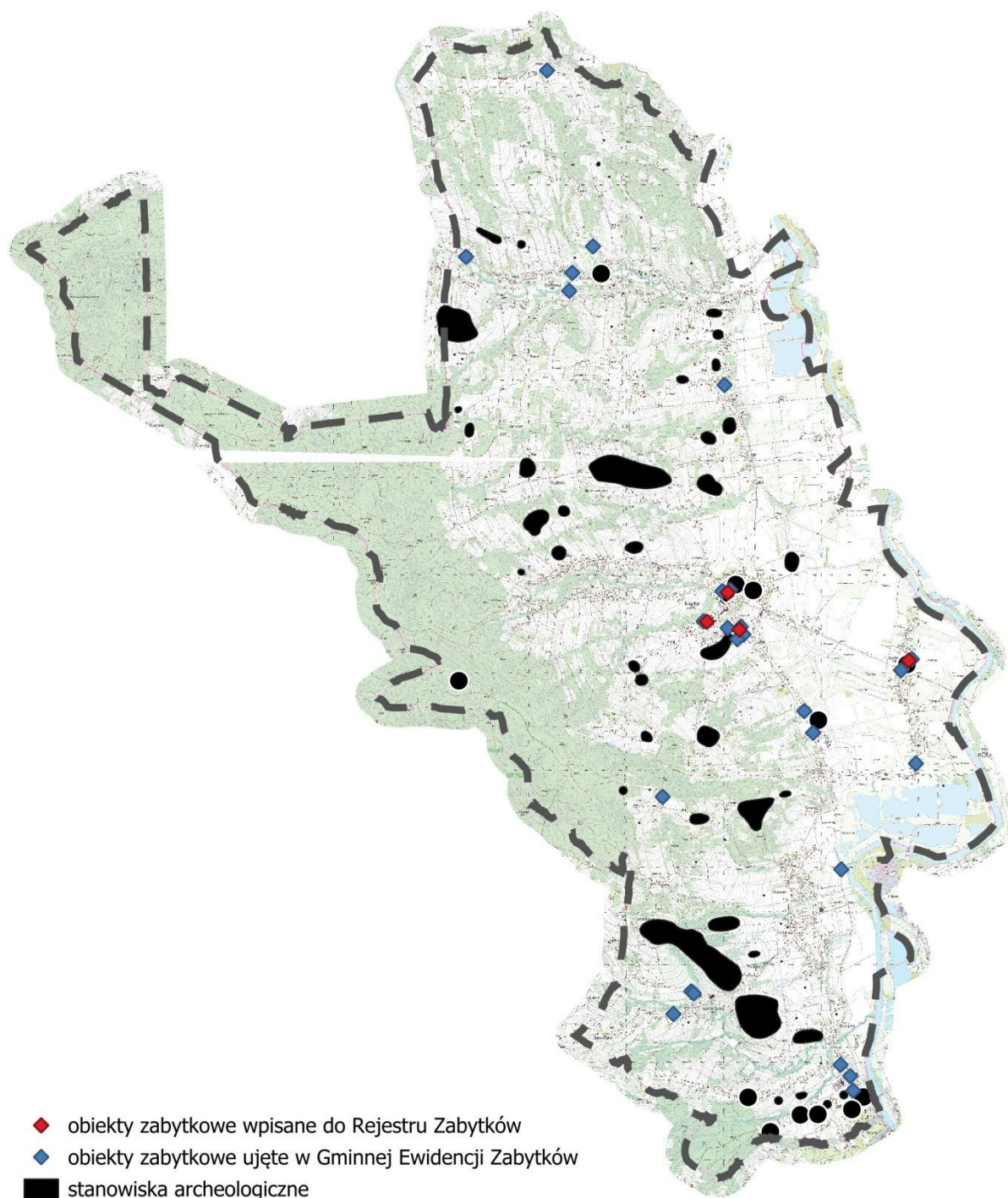
za Opracowaniem Ekofizjograficznym 2025 r.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytki archeologiczne zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez ustalenie odpowiedniej strefy planistycznej z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do rodzaju obiektu.

Szczegółowe zasady zagospodarowania będą określone na etapie sporządzania planu miejscowego bądź wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalone na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na określony zakres planu ogólnego w ustawie. Ustalenia planu ogólnego umożliwiają dalszą ochronę zabytków w gminie.



Rys. Rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz stanowisk archeologicznych

k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Brzyska nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Brzyska nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

m) obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie Gminy Brzyska nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie Gminy Brzyska nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Po zakończeniu eksploatacji tereny pogórnictwa (wzrostek w dolinie Wisłoki) podstawowym kierunkiem jest rekultywacja wodna wraz z zabezpieczeniem brzegów i uporządkowaniem otoczenia akwenów. Priorytetowe jest zagospodarowanie wzrostek w dolinie Wisłoki, najlepiej w kierunku przyrodniczym/rekreacyjnym. Obszary krajobrazu górnictwa zlokalizowane są zwłaszcza w sołectwach Wróblowa i Błażkowa.

o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie Gminy Brzyska nie wskazano obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

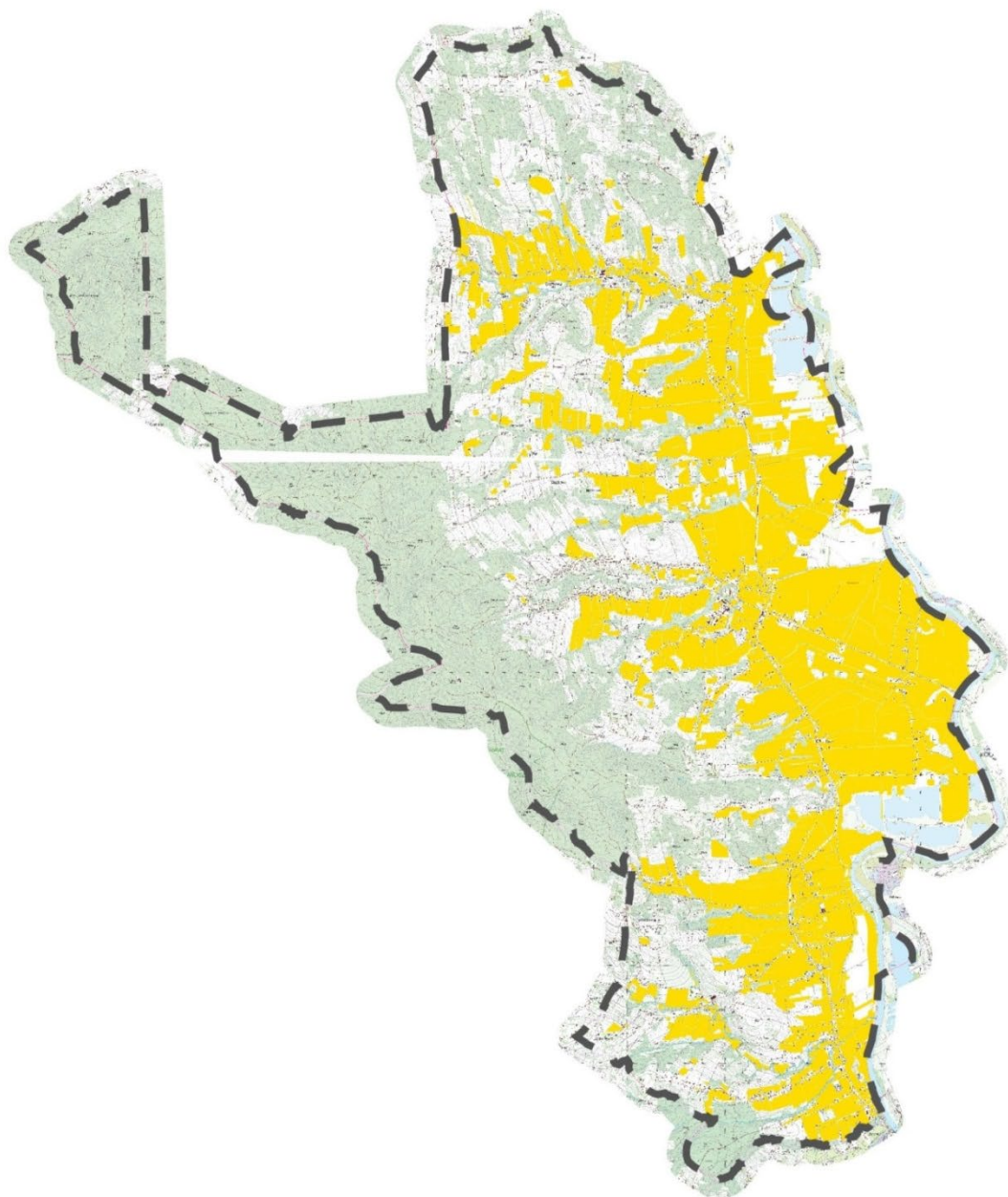
p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na dzień sporządzenia planu ogólnego Gminy Brzyska Rada Powiatu Dębickiego nie sporządziła uchwały wyznaczającej obszary ciche w aglomeracji lub obszary ciche poza aglomeracją zgodnie z art. 118b ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 poz. 54 z późn. zm.).

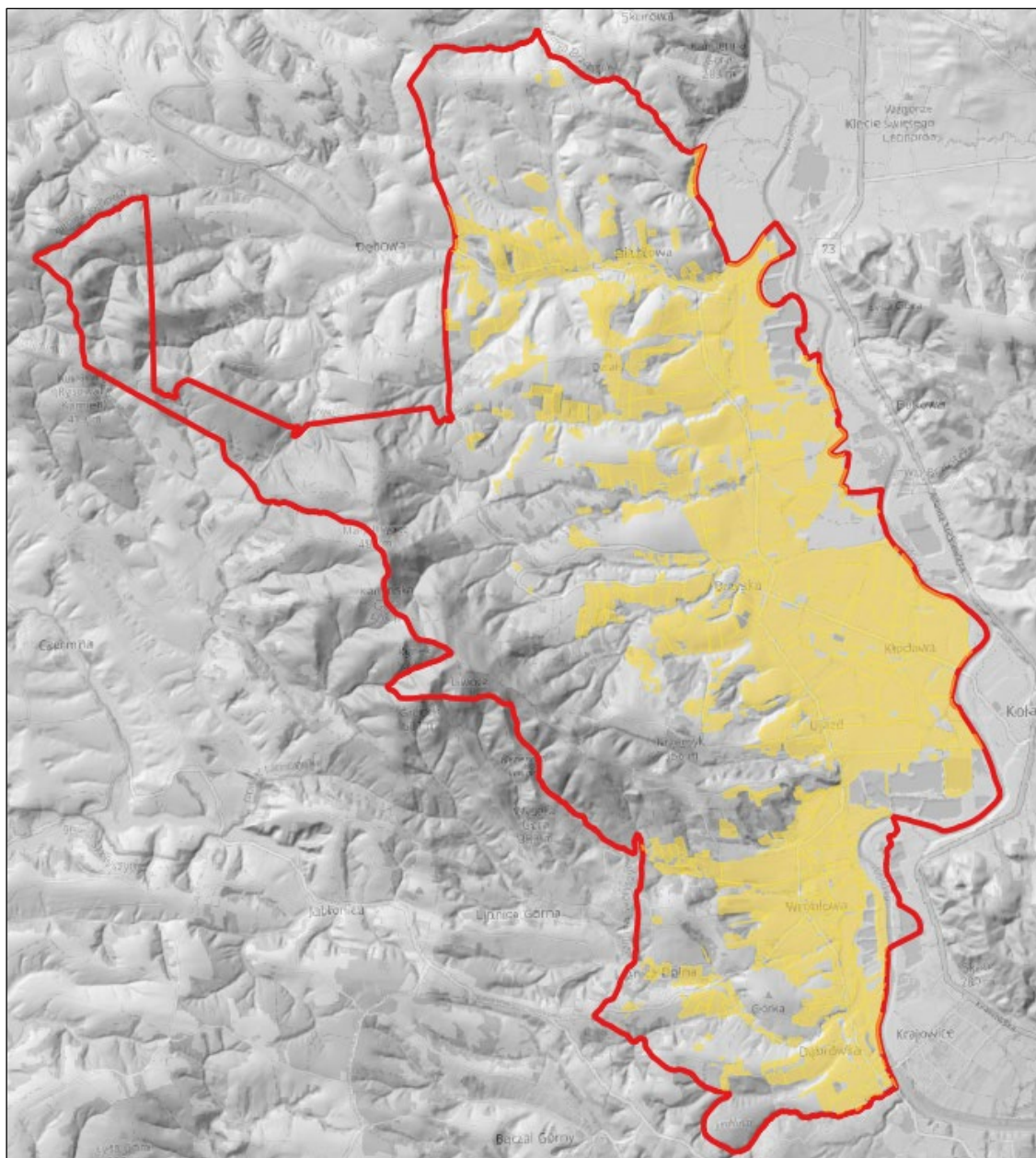
q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Na terenie gminy Brzyska, struktura użytków rolnych przedstawia się następująco: użytki rolne klasy I, uznawane za najlepsze gleby nie występują. Grunty dobre, zaliczane do klasy II, mają udział wynoszący załedwie 0,9%. Znaczną część powierzchni zajmują użytki klasy III, których udział wynosi 43,4%. Na terenie gminy Brzyska, najlepsze grunty rolne, zaliczane do klas II-III, koncentrują się głównie we wschodniej części gminy, położonej wzdłuż doliny Wisłoki. Gleby wysokich klas w tym obszarze, powstały głównie z osadów aluwialnych, które są efektem przemieszczania materiału glebowego przez wody rzeki, co prowadzi do tworzenia charakterystycznych mad.

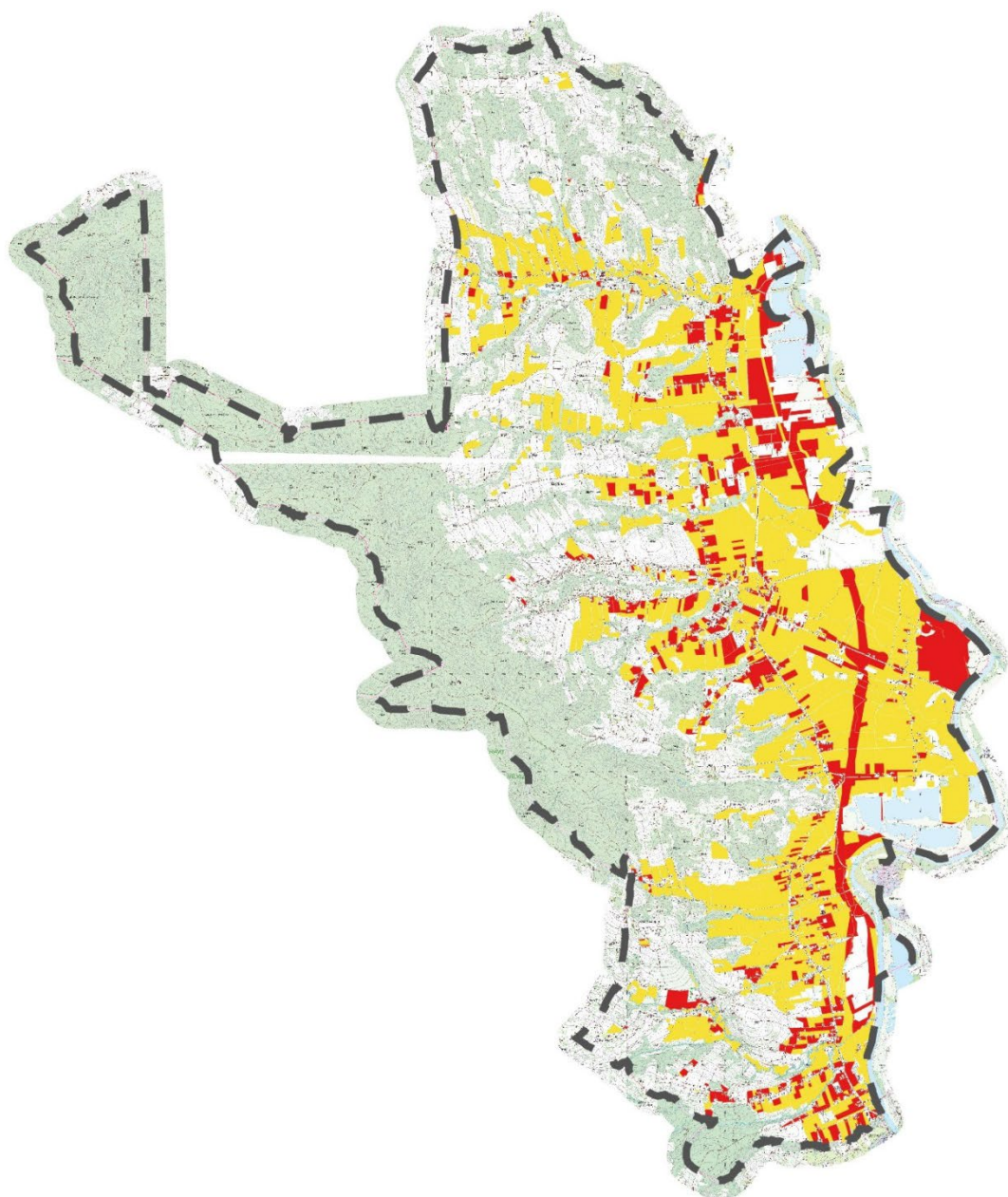
Grunty rolne o najwyższych klasach I-III objętych ochroną stanowią powierzchnię **1 369,75 ha**. Ich rozmieszczenie w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 11, z czego **316,55 ha (23,11 %)** może być przeznaczony na nierolnicze zainwestowanie różnego rodzaju.



Rys. Rozmieszczenie gruntów rolnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Brzyska – **żółtym kolorem** oznaczono grunty klas I-III



Rys. Rozmieszczenie gruntów rolnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Brzyska na tle ukształtowania terenu – **żółtym kolorem** oznaczono grunty klas I-III /wg Opracowania Ekofizjograficznego 2024 r./



- grunty chronione w strefie otwartej lub w strefach związanych z zainwestowaniem rolniczym (SR, SZ)
■ grunty chronione w strefach związanych z zainwestowaniem nierolniczym

Rys. Rozmieszczenie gruntów rolnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Brzyska i ich położenie w nierolniczych strefach POG

Tab. 11. Grunty rolne w poszczególnych strefach:

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
1SJ	17 117	1,7117	9 503	0,9503
3SJ	8 517	0,8517	6 737	0,6737
4SJ	6 283	0,6283	5 046	0,5046
5SJ	1 665	0,1665	1 665	0,1665
7SJ	6 014	0,6014	2 992	0,2992
13SJ	2 054	0,2054	548	0,0548
15SJ	15 595	1,5595	14 184	1,4184
16SJ	1 565	0,1565	30	0,003

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
18SJ	6 505	0,6505	5 128	0,5128
20SJ	8 083	0,8083	6 486	0,6486
21SJ	1 793	0,1793	1 224	0,1224
22SJ	3 542	0,3542	2 019	0,2019
23SJ	4 051	0,4051	4 051	0,4051
24SJ	5 821	0,5821	4 074	0,4074
27SJ	2 563	0,2563	787	0,0787
28SJ	4 974	0,4974	101	0,0101
29SJ	1 870	0,187	1 569	0,1569
31SJ	3 221	0,3221	2 753	0,2753
32SJ	5 479	0,5479	2 244	0,2244
33SJ	6 015	0,6015	6 015	0,6015
34SJ	13 922	1,3922	11 850	1,185
35SJ	1 120	0,112	386	0,0386
36SJ	2 804	0,2804	1 121	0,1121
37SJ	5 790	0,579	4 347	0,4347
38SJ	3 821	0,3821	1 962	0,1962
39SJ	6 862	0,6862	5 454	0,5454
40SJ	16 127	1,6127	13 200	1,32
41SJ	7 948	0,7948	4 851	0,4851
42SJ	23 924	2,3924	14 815	1,4815
43SJ	4 053	0,4053	2 570	0,257
44SJ	12 701	1,2701	10 008	1,0008
45SJ	8 009	0,8009	5 660	0,566
46SJ	164 672	16,4672	79 039	7,9039
47SJ	43 939	4,3939	7 320	0,732
48SJ	7 135	0,7135	926	0,0926
49SJ	78 070	7,807	7 748	0,7748
50SJ	1 243	0,1243	33	0,0033
51SJ	487	0,0487	149	0,0149
52SJ	1 335	0,1335	836	0,0836
53SJ	2 247	0,2247	397	0,0397
56SJ	976	0,0976	525	0,0525
57SJ	1 997	0,1997	973	0,0973
59SJ	2 831	0,2831	939	0,0939
60SJ	2 821	0,2821	2 821	0,2821
61SJ	3 026	0,3026	2 146	0,2146
64SJ	2 489	0,2489	1 737	0,1737
66SJ	1 159	0,1159	182	0,0182
67SJ	3 091	0,3091	1 626	0,1626
69SJ	1 795	0,1795	616	0,0616
70SJ	703	0,0703	196	0,0196
71SJ	10 659	1,0659	7 941	0,7941
72SJ	11 622	1,1622	10 340	1,034
73SJ	4 752	0,4752	4 752	0,4752
75SJ	940	0,094	940	0,094
76SJ	5 305	0,5305	4 671	0,4671
80SJ	8 808	0,8808	690	0,069
84SJ	2 116	0,2116	748	0,0748
85SJ	2 495	0,2495	1 556	0,1556
86SJ	8 967	0,8967	7 125	0,7125
90SJ	172 699	17,2699	71 629	7,1629
93SJ	3 656	0,3656	2 965	0,2965
94SJ	7 797	0,7797	6 475	0,6475
95SJ	14 627	1,4627	10 383	1,0383
96SJ	4 027	0,4027	3 898	0,3898
100SJ	2 663	0,2663	750	0,075
101SJ	7 193	0,7193	6 693	0,6693
102SJ	2 549	0,2549	2 549	0,2549
103SJ	1 687	0,1687	881	0,0881
104SJ	2 390	0,239	1 632	0,1632
105SJ	2 502	0,2502	2 059	0,2059

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
106SJ	11 698	1,1698	9 828	0,9828
107SJ	1 430	0,143	687	0,0687
108SJ	4 446	0,4446	2 261	0,2261
109SJ	823	0,0823	295	0,0295
110SJ	9 596	0,9596	8 187	0,8187
111SJ	19 011	1,9011	16 764	1,6764
112SJ	6 742	0,6742	5 191	0,5191
113SJ	2 813	0,2813	1 012	0,1012
115SJ	7 175	0,7175	6 176	0,6176
117SJ	10 140	1,014	5 693	0,5693
118SJ	703	0,0703	703	0,0703
119SJ	906	0,0906	906	0,0906
120SJ	2 094	0,2094	2 094	0,2094
121SJ	9 399	0,9399	7 703	0,7703
122SJ	4 155	0,4155	2 851	0,2851
123SJ	8 709	0,8709	4 470	0,447
124SJ	2 094	0,2094	2 094	0,2094
125SJ	4 135	0,4135	2 008	0,2008
126SJ	10 113	1,0113	7 674	0,7674
127SJ	1 243	0,1243	223	0,0223
128SJ	2 113	0,2113	2 113	0,2113
129SJ	2 289	0,2289	1 850	0,185
130SJ	1 199	0,1199	685	0,0685
131SJ	3 160	0,316	2 807	0,2807
132SJ	9 668	0,9668	9 038	0,9038
133SJ	4 664	0,4664	2 252	0,2252
134SJ	2 176	0,2176	1 635	0,1635
135SJ	3 308	0,3308	1 028	0,1028
136SJ	9 125	0,9125	5 610	0,561
137SJ	4 723	0,4723	3 071	0,3071
138SJ	1 286	0,1286	426	0,0426
140SJ	1 886	0,1886	731	0,0731
141SJ	7 056	0,7056	4 215	0,4215
142SJ	2 940	0,294	1 330	0,133
143SJ	3 899	0,3899	1 509	0,1509
144SJ	1 780	0,178	665	0,0665
145SJ	3 038	0,3038	3 038	0,3038
146SJ	5 561	0,5561	5 343	0,5343
147SJ	3 577	0,3577	2 142	0,2142
148SJ	3 167	0,3167	1 811	0,1811
149SJ	13 782	1,3782	8 373	0,8373
150SJ	11 882	1,1882	9 073	0,9073
151SJ	1 527	0,1527	553	0,0553
152SJ	2 409	0,2409	1 632	0,1632
153SJ	6 111	0,6111	4 231	0,4231
154SJ	10 039	1,0039	1 538	0,1538
155SJ	3 308	0,3308	835	0,0835
156SJ	3 962	0,3962	2 420	0,242
157SJ	5 774	0,5774	4 899	0,4899
158SJ	3 931	0,3931	2 856	0,2856
159SJ	3 784	0,3784	847	0,0847
160SJ	4 529	0,4529	3 728	0,3728
161SJ	2 449	0,2449	1 401	0,1401
162SJ	3 597	0,3597	3 597	0,3597
163SJ	8 924	0,8924	6 767	0,6767
164SJ	9 940	0,994	9 940	0,994
165SJ	1 224	0,1224	245	0,0245
166SJ	3 937	0,3937	3 937	0,3937
167SJ	7 291	0,7291	7 291	0,7291
168SJ	2 283	0,2283	647	0,0647
169SJ	1 571	0,1571	992	0,0992
171SJ	1 162	0,1162	1 162	0,1162

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
172SJ	1 971	0,1971	1 471	0,1471
173SJ	3 089	0,3089	3 089	0,3089
174SJ	3 552	0,3552	2 522	0,2522
175SJ	2 485	0,2485	767	0,0767
176SJ	2 774	0,2774	1 844	0,1844
177SJ	2 089	0,2089	945	0,0945
178SJ	2 913	0,2913	2 699	0,2699
179SJ	5 623	0,5623	5 356	0,5356
180SJ	1 877	0,1877	1 877	0,1877
181SJ	3 670	0,367	2 636	0,2636
182SJ	8 299	0,8299	4 447	0,4447
184SJ	1 917	0,1917	932	0,0932
185SJ	1 873	0,1873	827	0,0827
186SJ	4 833	0,4833	4 334	0,4334
187SJ	5 945	0,5945	3 427	0,3427
188SJ	1 263	0,1263	811	0,0811
189SJ	4 416	0,4416	2 454	0,2454
190SJ	5 273	0,5273	5 273	0,5273
191SJ	3 095	0,3095	2 473	0,2473
192SJ	5 682	0,5682	3 925	0,3925
193SJ	48 363	4,8363	31 176	3,1176
194SJ	1 654	0,1654	899	0,0899
195SJ	9 393	0,9393	8 706	0,8706
196SJ	6 993	0,6993	6 993	0,6993
197SJ	3 123	0,3123	3 123	0,3123
198SJ	11 039	1,1039	6 677	0,6677
199SJ	6 770	0,677	3 810	0,381
200SJ	24 482	2,4482	17 229	1,7229
201SJ	5 641	0,5641	4 854	0,4854
202SJ	3 099	0,3099	2 501	0,2501
203SJ	2 197	0,2197	1 079	0,1079
204SJ	10 559	1,0559	8 123	0,8123
205SJ	9 091	0,9091	8 597	0,8597
206SJ	75 737	7,5737	55 994	5,5994
207SJ	2 112	0,2112	2 112	0,2112
209SJ	1 956	0,1956	1 956	0,1956
210SJ	3 527	0,3527	3 527	0,3527
211SJ	35 026	3,5026	27 408	2,7408
212SJ	4 057	0,4057	2 852	0,2852
213SJ	17 206	1,7206	10 655	1,0655
214SJ	2 493	0,2493	1 824	0,1824
215SJ	5 621	0,5621	4 434	0,4434
216SJ	5 366	0,5366	1 988	0,1988
217SJ	2 991	0,2991	4	0,0004
218SJ	2 476	0,2476	1 326	0,1326
220SJ	6 277	0,6277	3 414	0,3414
221SJ	8 436	0,8436	4 520	0,452
222SJ	12 519	1,2519	10 434	1,0434
223SJ	6 274	0,6274	4 195	0,4195
224SJ	1 119	0,1119	619	0,0619
227SJ	2 620	0,262	1 966	0,1966
228SJ	4 022	0,4022	2 013	0,2013
229SJ	5 629	0,5629	3 803	0,3803
232SJ	78 391	7,8391	59 566	5,9566
234SJ	5 290	0,529	2 756	0,2756
238SJ	51 290	5,129	14 502	1,4502
239SJ	2 406	0,2406	818	0,0818
242SJ	40 195	4,0195	36 061	3,6061
243SJ	2 328	0,2328	933	0,0933
244SJ	1 542	0,1542	775	0,0775
245SJ	34 188	3,4188	31 803	3,1803
246SJ	3 920	0,392	3 351	0,3351

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
247SJ	5 075	0,5075	5 075	0,5075
248SJ	7 679	0,7679	7 187	0,7187
249SJ	2 328	0,2328	1 826	0,1826
250SJ	7 837	0,7837	7 625	0,7625
251SJ	11 422	1,1422	9 979	0,9979
252SJ	38 479	3,8479	14 414	1,4414
253SJ	7 031	0,7031	3 447	0,3447
254SJ	30 075	3,0075	20 962	2,0962
255SJ	15 220	1,522	12 586	1,2586
258SJ	2 426	0,2426	835	0,0835
259SJ	11 573	1,1573	5 693	0,5693
260SJ	2 828	0,2828	582	0,0582
261SJ	18 402	1,8402	4 207	0,4207
263SJ	17 108	1,7108	16 607	1,6607
264SJ	3 271	0,3271	3 266	0,3266
266SJ	9 987	0,9987	6 481	0,6481
267SJ	11 421	1,1421	8 279	0,8279
268SJ	15 128	1,5128	13 880	1,388
269SJ	2 054	0,2054	1 554	0,1554
270SJ	5 557	0,5557	5 141	0,5141
271SJ	8 495	0,8495	6 491	0,6491
273SJ	11 202	1,1202	2 186	0,2186
274SJ	3 984	0,3984	3 384	0,3384
275SJ	8 471	0,8471	5 972	0,5972
276SJ	5 290	0,529	3 907	0,3907
287SJ	3 839	0,3839	1 253	0,1253
289SJ	510	0,051	205	0,0205
291SJ	2 431	0,2431	2 431	0,2431
292SJ	6 293	0,6293	4 357	0,4357
296SJ	5 124	0,5124	286	0,0286
297SJ	3 797	0,3797	2 608	0,2608
298SJ	6 916	0,6916	4 527	0,4527
300SJ	5 782	0,5782	4 705	0,4705
301SJ	33 564	3,3564	19 047	1,9047
302SJ	14 214	1,4214	3 727	0,3727
307SJ	4 724	0,4724	923	0,0923
308SJ	10 126	1,0126	1 125	0,1125
309SJ	2 238	0,2238	1 362	0,1362
311SJ	1 938	0,1938	4	0,0004
318SJ	3 650	0,365	1 442	0,1442
319SJ	4 388	0,4388	4 388	0,4388
320SJ	40 632	4,0632	31 743	3,1743
321SJ	6 298	0,6298	2 965	0,2965
323SJ	14 618	1,4618	10 872	1,0872
324SJ	50 103	5,0103	28 114	2,8114
329SJ	22 692	2,2692	7 510	0,751
331SJ	46 439	4,6439	718	0,0718
336SJ	2 820	0,282	2 820	0,282
337SJ	2 855	0,2855	261	0,0261
338SJ	5 912	0,5912	5 912	0,5912
339SJ	5 648	0,5648	404	0,0404
341SJ	3 405	0,3405	1 489	0,1489
342SJ	9 480	0,948	9 480	0,948
343SJ	4 395	0,4395	3 423	0,3423
344SJ	13 371	1,3371	2 950	0,295
345SJ	2 923	0,2923	1 865	0,1865
347SJ	3 104	0,3104	1 592	0,1592
349SJ	23 200	2,32	7 185	0,7185
356SJ	6 684	0,6684	2 309	0,2309
358SJ	26 820	2,682	7 757	0,7757
366SJ	10 174	1,0174	2 309	0,2309
372SJ	27 334	2,7334	1 971	0,1971

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
373SJ	1 643	0,1643	804	0,0804
374SJ	1 527	0,1527	653	0,0653
381SJ	3 765	0,3765	3 765	0,3765
382SJ	6 146	0,6146	3 429	0,3429
383SJ	7 574	0,7574	3 134	0,3134
384SJ	3 331	0,3331	2 777	0,2777
385SJ	982	0,0982	5	0,0005
386SJ	2 873	0,2873	2 873	0,2873
388SJ	2 698	0,2698	2 698	0,2698
391SJ	1 282	0,1282	1 282	0,1282
392SJ	1 676	0,1676	1 676	0,1676
395SJ	1 324	0,1324	1 324	0,1324
396SJ	1 419	0,1419	1 419	0,1419
401SJ	10 120	1,012	846	0,0846
402SJ	11 157	1,1157	10 603	1,0603
3SZ	14 120	1,412	9 420	0,942
7SZ	13 294	1,3294	3 296	0,3296
8SZ	13 865	1,3865	8 829	0,8829
28SZ	3 747	0,3747	3 406	0,3406
30SZ	7 811	0,7811	4 083	0,4083
32SZ	931	0,0931	931	0,0931
34SZ	9 728	0,9728	3 869	0,3869
35SZ	23 491	2,3491	11 760	1,176
36SZ	2 133	0,2133	2 133	0,2133
37SZ	19 387	1,9387	14 821	1,4821
42SZ	4 932	0,4932	465	0,0465
44SZ	6 906	0,6906	6 443	0,6443
45SZ	2 541	0,2541	1 827	0,1827
46SZ	7 466	0,7466	7 466	0,7466
47SZ	454	0,0454	454	0,0454
48SZ	1 379	0,1379	1 379	0,1379
49SZ	5 447	0,5447	5 356	0,5356
53SZ	18 430	1,843	158	0,0158
58SZ	19 707	1,9707	671	0,0671
59SZ	19 071	1,9071	1 447	0,1447
61SZ	6 029	0,6029	1 997	0,1997
63SZ	9 532	0,9532	5 631	0,5631
64SZ	3 915	0,3915	2 689	0,2689
65SZ	4 150	0,415	4 150	0,415
66SZ	13 387	1,3387	8 904	0,8904
67SZ	18 228	1,8228	12 488	1,2488
68SZ	8 919	0,8919	5 799	0,5799
69SZ	3 166	0,3166	3 166	0,3166
70SZ	11 989	1,1989	11 989	1,1989
71SZ	13 481	1,3481	1 850	0,185
72SZ	6 262	0,6262	6 262	0,6262
73SZ	7 148	0,7148	2 985	0,2985
74SZ	10 586	1,0586	8 870	0,887
75SZ	6 552	0,6552	6 551	0,6551
76SZ	5 430	0,543	5 430	0,543
77SZ	16 913	1,6913	16 174	1,6174
78SZ	7 601	0,7601	7 601	0,7601
79SZ	4 828	0,4828	4 827	0,4827
80SZ	6 291	0,6291	5 916	0,5916
84SZ	2 319	0,2319	2 319	0,2319
85SZ	9 226	0,9226	232	0,0232
87SZ	5 643	0,5643	2 554	0,2554
88SZ	5 707	0,5707	2 080	0,208
89SZ	20 085	2,0085	18 115	1,8115
90SZ	20 551	2,0551	18 438	1,8438
91SZ	20 923	2,0923	19 512	1,9512
92SZ	1 777	0,1777	1 081	0,1081

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
94SZ	5 437	0,5437	5 122	0,5122
96SZ	93 985	9,3985	14 092	1,4092
97SZ	55 931	5,5931	12 186	1,2186
98SZ	62 876	6,2876	59 010	5,901
99SZ	1 220	0,122	1 220	0,122
107SZ	3 933	0,3933	3 282	0,3282
108SZ	42 990	4,299	29 564	2,9564
118SZ	6 811	0,6811	2 000	0,2
119SZ	11 217	1,1217	3 425	0,3425
121SZ	8 806	0,8806	6 168	0,6168
122SZ	11 162	1,1162	11 162	1,1162
123SZ	5 861	0,5861	3 334	0,3334
124SZ	1 957	0,1957	1 957	0,1957
128SZ	11 846	1,1846	2 001	0,2001
137SZ	5 326	0,5326	3 673	0,3673
138SZ	14 450	1,445	7 606	0,7606
139SZ	668	0,0668	668	0,0668
140SZ	18 010	1,801	1 055	0,1055
141SZ	23 830	2,383	6 450	0,645
143SZ	4 139	0,4139	2 723	0,2723
144SZ	8 132	0,8132	7 743	0,7743
145SZ	4 209	0,4209	4 209	0,4209
146SZ	3 914	0,3914	3 914	0,3914
147SZ	6 133	0,6133	6 133	0,6133
148SZ	4 356	0,4356	4 356	0,4356
150SZ	6 959	0,6959	3 694	0,3694
151SZ	1 619	0,1619	1 619	0,1619
152SZ	1 150	0,115	1 150	0,115
154SZ	1 273	0,1273	1 273	0,1273
157SZ	9 363	0,9363	9 363	0,9363
158SZ	5 120	0,512	5 120	0,512
159SZ	1 332	0,1332	1 332	0,1332
160SZ	2 007	0,2007	2 007	0,2007
161SZ	582	0,0582	582	0,0582
162SZ	5 750	0,575	5 309	0,5309
163SZ	10 628	1,0628	10 628	1,0628
164SZ	3 882	0,3882	3 882	0,3882
165SZ	1 779	0,1779	1 779	0,1779
167SZ	811	0,0811	811	0,0811
168SZ	897	0,0897	507	0,0507
169SZ	111 653	11,1653	30 421	3,0421
171SZ	11 824	1,1824	4 120	0,412
172SZ	16 218	1,6218	7 577	0,7577
174SZ	1 162	0,1162	1 162	0,1162
175SZ	75 808	7,5808	59 402	5,9402
176SZ	22 990	2,299	16 512	1,6512
177SZ	25 089	2,5089	4 127	0,4127
178SZ	2 435	0,2435	2 435	0,2435
179SZ	1 178	0,1178	1 122	0,1122
181SZ	106	0,0106	106	0,0106
182SZ	219	0,0219	219	0,0219
183SZ	465	0,0465	465	0,0465
184SZ	2 087	0,2087	2 087	0,2087
185SZ	24 420	2,442	24 420	2,442
186SZ	16 862	1,6862	16 061	1,6061
187SZ	4 909	0,4909	4 909	0,4909
188SZ	8 539	0,8539	7 749	0,7749
189SZ	1 731	0,1731	1 731	0,1731
190SZ	1 484	0,1484	1 484	0,1484
191SZ	496	0,0496	496	0,0496
192SZ	2 973	0,2973	2 973	0,2973
193SZ	22 336	2,2336	21 871	2,1871

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
194SZ	3 534	0,3534	3 250	0,325
195SZ	5 750	0,575	5 750	0,575
196SZ	5 884	0,5884	5 884	0,5884
197SZ	3 257	0,3257	3 257	0,3257
198SZ	4 920	0,492	4 920	0,492
199SZ	1 473	0,1473	1 264	0,1264
200SZ	1 920	0,192	1 920	0,192
201SZ	10 432	1,0432	9 587	0,9587
202SZ	13 928	1,3928	13 928	1,3928
203SZ	14 768	1,4768	14 768	1,4768
204SZ	1 167	0,1167	1 167	0,1167
205SZ	2 130	0,213	2 130	0,213
206SZ	7 496	0,7496	7 496	0,7496
207SZ	3 505	0,3505	3 505	0,3505
208SZ	1 250	0,125	1 250	0,125
209SZ	6 694	0,6694	6 694	0,6694
210SZ	907	0,0907	907	0,0907
211SZ	8 807	0,8807	8 807	0,8807
212SZ	900	0,09	900	0,09
218SZ	95 285	9,5285	12 429	1,2429
219SZ	29 893	2,9893	3 139	0,3139
220SZ	7 483	0,7483	4 571	0,4571
223SZ	4 813	0,4813	2 511	0,2511
225SZ	4 901	0,4901	1 935	0,1935
226SZ	22 247	2,2247	6 233	0,6233
227SZ	6 277	0,6277	6 277	0,6277
229SZ	37 119	3,7119	15 853	1,5853
231SZ	112 513	11,2513	48 435	4,8435
232SZ	5 998	0,5998	3 230	0,323
233SZ	23 053	2,3053	4 331	0,4331
234SZ	74 031	7,4031	32 147	3,2147
239SZ	10 035	1,0035	7 077	0,7077
240SZ	14 730	1,473	8 993	0,8993
241SZ	23 151	2,3151	6 135	0,6135
242SZ	9 419	0,9419	9 419	0,9419
249SZ	29 490	2,949	20 775	2,0775
252SZ	1 576	0,1576	1 576	0,1576
253SZ	27 298	2,7298	413	0,0413
254SZ	42 800	4,28	27 106	2,7106
255SZ	28 115	2,8115	8 640	0,864
256SZ	7 439	0,7439	7 268	0,7268
257SZ	10 456	1,0456	7 460	0,746
258SZ	7 292	0,7292	2 404	0,2404
259SZ	74 652	7,4652	38 424	3,8424
260SZ	3 963	0,3963	3 963	0,3963
261SZ	6 210	0,621	6 210	0,621
263SZ	18 271	1,8271	18 271	1,8271
265SZ	39 481	3,9481	476	0,0476
268SZ	6 158	0,6158	5 829	0,5829
269SZ	2 897	0,2897	2 767	0,2767
270SZ	22 257	2,2257	17 187	1,7187
271SZ	7 778	0,7778	672	0,0672
272SZ	59 841	5,9841	49 489	4,9489
273SZ	2 761	0,2761	2 761	0,2761
274SZ	9 721	0,9721	9 351	0,9351
275SZ	19 305	1,9305	18 269	1,8269
276SZ	7 668	0,7668	7 061	0,7061
277SZ	3 935	0,3935	3 935	0,3935
278SZ	9 937	0,9937	6 652	0,6652
279SZ	6 263	0,6263	5 862	0,5862
280SZ	9 707	0,9707	4 108	0,4108
281SZ	16 878	1,6878	13 716	1,3716

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
282SZ	170 551	17,0551	143 508	14,3508
283SZ	18 714	1,8714	16 194	1,6194
285SZ	1 697	0,1697	1 697	0,1697
286SZ	13 859	1,3859	9 692	0,9692
287SZ	1 346	0,1346	1 346	0,1346
288SZ	2 820	0,282	2 820	0,282
289SZ	1 232	0,1232	1 232	0,1232
290SZ	946	0,0946	946	0,0946
291SZ	5 499	0,5499	5 499	0,5499
292SZ	2 742	0,2742	1 305	0,1305
293SZ	1 161	0,1161	1 078	0,1078
294SZ	3 044	0,3044	3 044	0,3044
295SZ	37 601	3,7601	36 190	3,619
296SZ	1 778	0,1778	1 778	0,1778
297SZ	12 108	1,2108	12 108	1,2108
298SZ	3 031	0,3031	3 031	0,3031
299SZ	3 222	0,3222	3 222	0,3222
301SZ	2 769	0,2769	2 769	0,2769
302SZ	10 897	1,0897	10 897	1,0897
303SZ	6 366	0,6366	6 366	0,6366
304SZ	6 513	0,6513	6 158	0,6158
305SZ	14 968	1,4968	14 240	1,424
306SZ	17 778	1,7778	16 416	1,6416
307SZ	1 587	0,1587	1 281	0,1281
308SZ	13 944	1,3944	11 181	1,1181
309SZ	41 248	4,1248	23 153	2,3153
310SZ	237 574	23,7574	202 012	20,2012
311SZ	1 555	0,1555	1 555	0,1555
312SZ	128 096	12,8096	118 639	11,8639
313SZ	113 664	11,3664	102 082	10,2082
314SZ	29 539	2,9539	28 648	2,8648
315SZ	73 313	7,3313	50 369	5,0369
316SZ	1 344	0,1344	1 344	0,1344
318SZ	15 783	1,5783	15 783	1,5783
319SZ	681	0,0681	681	0,0681
320SZ	4 814	0,4814	4 814	0,4814
321SZ	28 805	2,8805	13 749	1,3749
322SZ	4 555	0,4555	4 360	0,436
323SZ	3 852	0,3852	3 852	0,3852
324SZ	59 779	5,9779	53 228	5,3228
325SZ	75 443	7,5443	62 123	6,2123
326SZ	9 318	0,9318	8 875	0,8875
328SZ	8 947	0,8947	8 638	0,8638
330SZ	50 343	5,0343	31 309	3,1309
331SZ	5 228	0,5228	5 228	0,5228
333SZ	16 276	1,6276	7 838	0,7838
334SZ	19 853	1,9853	13 686	1,3686
335SZ	19 791	1,9791	18 971	1,8971
336SZ	27 278	2,7278	25 006	2,5006
337SZ	879	0,0879	879	0,0879
338SZ	5 671	0,5671	4 679	0,4679
339SZ	18 963	1,8963	5 750	0,575
341SZ	1 591	0,1591	1 292	0,1292
342SZ	21 288	2,1288	21 049	2,1049
343SZ	2 454	0,2454	2 454	0,2454
344SZ	8 556	0,8556	7 572	0,7572
345SZ	23 891	2,3891	23 891	2,3891
346SZ	2 816	0,2816	2 366	0,2366
347SZ	11 378	1,1378	10 929	1,0929
348SZ	36 531	3,6531	36 531	3,6531
349SZ	2 567	0,2567	2 567	0,2567
350SZ	50 588	5,0588	50 588	5,0588

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
351SZ	829	0,0829	829	0,0829
352SZ	5 408	0,5408	5 408	0,5408
353SZ	7 990	0,799	7 990	0,799
354SZ	18 878	1,8878	18 217	1,8217
355SZ	27 443	2,7443	27 189	2,7189
356SZ	3 830	0,383	3 830	0,383
357SZ	5 773	0,5773	5 473	0,5473
358SZ	11 215	1,1215	11 215	1,1215
359SZ	24 563	2,4563	15 039	1,5039
361SZ	13 443	1,3443	11 409	1,1409
362SZ	43 228	4,3228	9 206	0,9206
363SZ	22 325	2,2325	22 200	2,22
364SZ	1 548	0,1548	970	0,097
365SZ	1 232	0,1232	1 232	0,1232
366SZ	700	0,07	700	0,07
367SZ	477	0,0477	477	0,0477
368SZ	1 402	0,1402	1 402	0,1402
369SZ	12 551	1,2551	12 551	1,2551
370SZ	954	0,0954	954	0,0954
371SZ	8 815	0,8815	6 798	0,6798
372SZ	9 104	0,9104	7 916	0,7916
373SZ	4 944	0,4944	1 893	0,1893
374SZ	1 480	0,148	1 480	0,148
375SZ	2 758	0,2758	1 714	0,1714
376SZ	8 196	0,8196	3 507	0,3507
377SZ	4 505	0,4505	4 505	0,4505
378SZ	13 239	1,3239	10 696	1,0696
379SZ	8 766	0,8766	5 795	0,5795
380SZ	12 188	1,2188	12 188	1,2188
381SZ	71 523	7,1523	28 606	2,8606
382SZ	106 742	10,6742	14 185	1,4185
383SZ	46 555	4,6555	30 784	3,0784
385SZ	2 175	0,2175	854	0,0854
386SZ	4 376	0,4376	2 477	0,2477
387SZ	2 489	0,2489	132	0,0132
388SZ	137 141	13,7141	129 116	12,9116
389SZ	37 653	3,7653	21 435	2,1435
390SZ	5 585	0,5585	1 802	0,1802
400SZ	8 130	0,813	5 713	0,5713
409SZ	7 517	0,7517	6 766	0,6766
410SZ	56 374	5,6374	19 472	1,9472
415SZ	17 448	1,7448	17 082	1,7082
416SZ	3 417	0,3417	3 021	0,3021
417SZ	18 559	1,8559	13 243	1,3243
418SZ	2 841	0,2841	1 995	0,1995
420SZ	11 817	1,1817	2 686	0,2686
421SZ	5 929	0,5929	5 429	0,5429
425SZ	1 477	0,1477	1 477	0,1477
426SZ	4 409	0,4409	4 409	0,4409
427SZ	3 673	0,3673	2 164	0,2164
429SZ	5 864	0,5864	2	0,0002
430SZ	523	0,0523	482	0,0482
431SZ	3 004	0,3004	3 004	0,3004
432SZ	28 964	2,8964	7 967	0,7967
2SU	4 841	0,4841	240	0,024
3SU	12 053	1,2053	10 326	1,0326
6SU	1 450	0,145	1 450	0,145
7SU	8 645	0,8645	8 645	0,8645
10SU	2 761	0,2761	2 761	0,2761
11SU	24 627	2,4627	24 413	2,4413
13SU	19 359	1,9359	10 450	1,045
14SU	9 515	0,9515	1 520	0,152

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
16SU	5 950	0,595	805	0,0805
18SU	3 234	0,3234	1 590	0,159
19SU	12 075	1,2075	2 561	0,2561
20SU	1 608	0,1608	525	0,0525
21SU	1 716	0,1716	1 716	0,1716
22SU	4 283	0,4283	697	0,0697
24SU	10 534	1,0534	8 736	0,8736
25SU	2 087	0,2087	1 830	0,183
27SU	10 462	1,0462	10 462	1,0462
1SP	30 372	3,0372	20 886	2,0886
2SP	51 090	5,109	17	0,0017
4SP	294 125	29,4125	228 232	22,8232
5SP	11 108	1,1108	11 108	1,1108
6SP	1 039	0,1039	774	0,0774
1SR	67 877	6,7877	57 049	5,7049
1SI	127 032	12,7032	82 378	8,2378
2SI	373 957	37,3957	308 837	30,8837
3SI	18 950	1,895	15 370	1,537
4SI	272 337	27,2337	194 470	19,447
5SN	34 590	3,459	22 208	2,2208
7SN	23 475	2,3475	18 535	1,8535
8SN	50 479	5,0479	48 796	4,8796
12SN	1 388	0,1388	1 388	0,1388
13SN	420	0,042	420	0,042
14SN	4 676	0,4676	4 551	0,4551
15SN	880	0,088	880	0,088
17SN	28 715	2,8715	7 638	0,7638
2SC	7 346	0,7346	823	0,0823
4SC	47 619	4,7619	35 159	3,5159
5SC	10 221	1,0221	19	0,0019
1SG	53 283	5,3283	10 848	1,0848
2SG	480 719	48,0719	94 522	9,4522
4SG	384 354	38,4354	321 498	32,1498
5SG	155 144	15,5144	2 008	0,2008
6SG	5 517	0,5517	4 791	0,4791
10SG	287 677	28,7677	100 747	10,0747
12SG	190 752	19,0752	37 145	3,7145
15SG	24 048	2,4048	11 153	1,1153
16SG	8 901	0,8901	473	0,0473
17SG	27 294	2,7294	16 171	1,6171
19SG	6 986	0,6986	2 229	0,2229
2SO	12 411	1,2411	8 891	0,8891
4SO	16 255	1,6255	8 864	0,8864
5SO	31 032	3,1032	18 263	1,8263
6SO	317 341	31,7341	262 316	26,2316
7SO	583 089	58,3089	431 412	43,1412
8SO	337	0,0337	337	0,0337
11SO	94 251	9,4251	20 138	2,0138
12SO	286 043	28,6043	3 039	0,3039
14SO	404	0,0404	321	0,0321
15SO	164	0,0164	164	0,0164
17SO	1 178 014	117,8014	712 863	71,2863
19SO	620	0,062	571	0,0571
20SO	1 563	0,1563	1 458	0,1458
21SO	123 335	12,3335	86 097	8,6097
22SO	87	0,0087	87	0,0087
23SO	1 840	0,184	1 840	0,184
25SO	3	0,0003	3	0,0003
26SO	466	0,0466	355	0,0355
27SO	98 144	9,8144	50 158	5,0158
28SO	29 030	2,903	18 328	1,8328
29SO	969	0,0969	969	0,0969

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
43SO	8 953	0,8953	3 354	0,3354
46SO	12 016	1,2016	918	0,0918
47SO	567	0,0567	6	0,0006
48SO	1 040	0,104	5	0,0005
50SO	349	0,0349	349	0,0349
52SO	343	0,0343	289	0,0289
53SO	466	0,0466	466	0,0466
54SO	16 062	1,6062	10 737	1,0737
55SO	21 821	2,1821	1 064	0,1064
56SO	512 069	51,2069	465 814	46,5814
57SO	712 725	71,2725	617 430	61,743
58SO	5 266 666	526,6666	585 647	58,5647
59SO	5 596 578	559,6578	1 207 814	120,7814
60SO	1 798	0,1798	1 281	0,1281
61SO	2 064	0,2064	2 053	0,2053
62SO	8 452	0,8452	7 035	0,7035
63SO	83 138	8,3138	80 109	8,0109
64SO	281 866	28,1866	245 481	24,5481
65SO	2 053 939	205,3939	465 222	46,5222
66SO	6 041 224	604,1224	1 617 587	161,7587
67SO	993	0,0993	807	0,0807
68SO	59 661	5,9661	42 414	4,2414
69SO	12 835	1,2835	11 986	1,1986
71SO	17 475	1,7475	17 447	1,7447
72SO	91 650	9,165	78 194	7,8194
73SO	2 737	0,2737	2 737	0,2737
74SO	4 953	0,4953	4 953	0,4953
76SO	179 058	17,9058	155 618	15,5618
77SO	5 979	0,5979	1 446	0,1446
79SO	917	0,0917	917	0,0917
80SO	1 855	0,1855	1 855	0,1855
81SO	398	0,0398	398	0,0398
82SO	1 152	0,1152	1 152	0,1152
83SO	225	0,0225	225	0,0225
84SO	660	0,066	660	0,066
85SO	304	0,0304	304	0,0304
86SO	1 237	0,1237	1 237	0,1237
87SO	1 311	0,1311	1 311	0,1311
88SO	1 331	0,1331	51	0,0051
89SO	700	0,07	700	0,07
90SO	11 826	1,1826	7 862	0,7862
91SO	76 225	7,6225	1 739	0,1739
92SO	5 387	0,5387	4 010	0,401
93SO	9 117	0,9117	9 117	0,9117
95SO	2 542	0,2542	2 100	0,21
97SO	40 508	4,0508	6 962	0,6962
98SO	5 011	0,5011	206	0,0206
99SO	33 246	3,3246	26 399	2,6399
100SO	6 236	0,6236	6 053	0,6053
101SO	497	0,0497	10	0,001
102SO	2 338	0,2338	2 338	0,2338
103SO	4 346	0,4346	642	0,0642
104SO	3 256	0,3256	803	0,0803
105SO	3 445	0,3445	2 574	0,2574
106SO	960	0,096	960	0,096
107SO	2 938	0,2938	2 797	0,2797
108SO	2 557	0,2557	2 557	0,2557
109SO	1 833	0,1833	1 833	0,1833
110SO	2 176	0,2176	2 176	0,2176
113SO	888	0,0888	888	0,0888
114SO	771	0,0771	771	0,0771
115SO	1 013	0,1013	953	0,0953

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III w strefie [ha]
1	2	3	4	5
2SK	197 379	19,7379	930	0,093
4SK	83 198	8,3198	7	0,0007
łącznie powierzchnia gruntu rolnego kl. I-III we wszystkich strefach (rolniczych i nierolniczych)			13 697 511	1 369,75
w tym:				
w strefach z podstawowym profilem o przeznaczeniu rolniczym w całej gminie				1 053,20 – 76,89 %
w strefach z podstawowym profilem nierolniczym w całej gminie				316,55 – 23,11 %

W tabeli kolorem żółtym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów rolnych na nierolnicze. Jest to powierzchnia 1 053,20 ha (76,89 % wszystkich gruntów kl. I-III w Gminie Brzyska).



Rys. Rozmieszczenie gruntów leśnych chronionych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych na terenie Gminy Brzyska – zielonym kolorem oznaczono grunty leśne Ls

Drugą co do wielkości grupą są grunty leśne, które obejmują 25,4% powierzchni gminy. Ze względu na rolę lasów w środowisku przyrodniczym, gospodarce i życiu społecznym kraju wyróżnia się:

- lasy gospodarcze - jako ogólnie chronione,
- lasy ochronne - jako szczególnie chronione.

Na terenie gminy Brzyska występują zarówno lasy wodochronne jak i glebochronne

Tab. 12. Grunty leśne w poszczególnych strefach:

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
2SJ	3 826	0,3826	113	0,0113
4SJ	6 283	0,6283	393	0,0393
14SJ	6 185	0,6185	4	0,0004
47SJ	43 939	4,3939	4	0,0004
390SJ	4 381	0,4381	1 347	0,1347
14SZ	2 030	0,203	9	0,0009
28SZ	3 747	0,3747	3	0,0003
58SZ	19 707	1,9707	761	0,0761
80SZ	6 291	0,6291	305	0,0305
169SZ	111 653	11,1653	112	0,0112
218SZ	95 285	9,5285	150	0,015
224SZ	47 190	4,719	27	0,0027
233SZ	23 053	2,3053	32	0,0032
325SZ	75 443	7,5443	599	0,0599
359SZ	24 563	2,4563	45	0,0045
361SZ	13 443	1,3443	49	0,0049
382SZ	106 742	10,6742	3	0,0003
404SZ	99 850	9,985	6 451	0,6451
405SZ	4 361	0,4361	165	0,0165
407SZ	16 792	1,6792	1 179	0,1179
408SZ	36 272	3,6272	2 422	0,2422
413SZ	4 529	0,4529	168	0,0168
414SZ	7 881	0,7881	186	0,0186
417SZ	18 559	1,8559	41	0,0041
4SU	8 277	0,8277	7 230	0,723
8SU	4 888	0,4888	1 085	0,1085
9SU	6 122	0,6122	1 024	0,1024
26SU	4 583	0,4583	418	0,0418
1SP	30 372	3,0372	1 602	0,1602
6SP	1 039	0,1039	265	0,0265
2SC	7 346	0,7346	1 404	0,1404
7SG	14 553	1,4553	1 197	0,1197
1SO	2 032 784	203,2784	2 032 784	203,2784
12SO	286 043	28,6043	19 503	1,9503
16SO	3 265 568	326,5568	3 235 079	323,5079
32SO	986	0,0986	666	0,0666
33SO	6 497	0,6497	2 600	0,26
34SO	888	0,0888	88	0,0088
35SO	3 594	0,3594	43	0,0043
36SO	6 038	0,6038	3 420	0,342
37SO	1 970	0,197	1 970	0,197
38SO	3 050	0,305	939	0,0939
39SO	3 366	0,3366	2 699	0,2699
40SO	4 213	0,4213	3 920	0,392
41SO	708	0,0708	617	0,0617
46SO	12 016	1,2016	2 749	0,2749
55SO	21 821	2,1821	1 459	0,1459
58SO	5 266 666	526,6666	1 431 808	143,1808
59SO	5 596 578	559,6578	779 765	77,9765
65SO	2 053 939	205,3939	548 583	54,8583
66SO	6 041 224	604,1224	1 227 081	122,7081
91SO	76 225	7,6225	23 601	2,3601

oznaczenie strefy	powierzchnia strefy [m ²]	powierzchnia strefy [ha]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [m ²]	powierzchnia gruntu leśnego w strefie [ha]
1	2	3	4	5
96SO	2 113 785	211,3785	2 021 476	202,1476
97SO	40 508	4,0508	5 227	0,5227
łącznie powierzchnia gruntu leśnego we wszystkich strefach (leśnych i nieleśnych)			11 374 870	1 137,49
w tym: w strefach, dla których nie będzie wymagana zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne				1 134,61 – 99,75 %
w strefach z podstawowym profilem nieleśnym w całej gminie				2,88 – 0,25 %

W tabeli kolorem zielonym podkreślono wiersze ze strefami, w których z zasady nie nastąpi zmiana przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne. Jest to powierzchnia 1 134,61 ha (99,75 % wszystkich lasów w Gminie Brzyska).

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Grunty rolne klasy I-III uwzględniono w różnych strefach, ale w znaczącej ilości w strefie otwartej.

Rozmieszczenie gruntów leśnych w poszczególnych strefach pokazuje Tab. 12 a schemat poniżej wskazuje kolorem czerwonym miejsca wskazania stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem na gruntach leśnych. Łącznie 2,88 ha znajduje się w strefach z podstawowym profilem funkcjonalnym nieleśnego zainwestowania (różnego rodzaju zgodnie z ww. tabelą).

Dla każdej ze stref, w granicach której znajdują się grunty leśne (w tym lasy ochronne) jako dodatkowy profil funkcjonalny dodano „teren lasu”, co umożliwi na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy określić przeznaczenie i sposób zagospodarowania, w tym również możliwe będzie utrzymanie terenu lasu.



- grunty leśne w strefie otwartej
- grunty leśne w strefach związanych z zainwestowaniem nieleśnym

Rys. Części stref związanych z nieleśnym zainwestowaniem wyznaczonym na gruntach leśnych – **zielonym kolorem** oznaczono grunty leśne Ls, **czerwonym kolorem** oznaczono strefy związane z nieleśnym zainwestowaniem

r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie Gminy Brzyska nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii, jak i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na terenie Gminy Brzyska nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125).

4) Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

a) Infrastruktura społeczna

W Gminie Brzyska funkcjonuje szereg obiektów publicznych, w tym:

- o Urząd Gminy Brzyska
- o Jednostki organizacyjne gminy (wg Raportu o stanie gminy):
GOPS, Gminne Centrum Kultury i Czytelnictwa (GCKiCz), Centrum Usług Wspólnych, Klub Dziecięcy „Krasnale”, ZSP Błażkowa, ZSP Brzyska, ZSP Wróblowa
- o Zespół Szkolno-Przedszkolny w Brzyskach
- o Zespół Szkolno-Przedszkolny w Błażkowej
- o Zespół Szkolno-Przedszkolny we Wróblowej
- o Zespół Szkół Społecznych w Lipnicy Dolnej
- o Samodzielny Publiczny ZOZ w Brzyskach
- o Gminne Centrum Kultury i Czytelnictwa
- o Stadion gminny „Liwocz Arena” w Kłodawie
- o Na terenie gminy nie ma posterunku policji; porządek publiczny i bezpieczeństwo zapewnia Posterunek Policji w Kołaczycach, który obsługuje gminy Kołaczyce i Brzyska (razem 15 miejscowości).
- o W gminie działają 3 jednostki w ramach KSRG:
OSP KSRG Brzyska, OSP KSRG Kłodawa, OSP KSRG Błażkowa

b) Infrastruktura transportowa

Gmina Brzyska nie posiada dróg krajowych ani wojewódzkich, a cały transport kołowy opiera się na sieci dróg powiatowych i lokalnych. Dzięki komunikacji publicznej mieszkańcy mają dobry dostęp do Jasła – najbliższego większego ośrodka miejskiego, gdzie znajduje się wiele instytucji publicznych, szkół, szpitali i miejsc pracy.

Bariery komunikacyjne:

- Dolina rzeki Wisłoki stanowi naturalną barierę, a brak mostów i bezpośrednich połączeń utrudnia dostęp do drogi krajowej DK73. Droga krajowa DK73 nie przebiega bezpośrednio przez teren gminy, znajduje się po drugiej stronie rzeki Wisłoki. Droga ta łączy zachodnią część Podkarpacia z autostradą A4, zapewniając dostęp do większych ośrodków miejskich, takich jak Rzeszów, Tarnów czy Kraków.
- Sieć osadnicza jest rozproszona, co sprawia, że dostęp do dróg i transportu publicznego w niektórych miejscach może być ograniczony.

c) Infrastruktura techniczna

➤ Infrastruktura wodociągowa

Sieć wodociągowa w gminie Brzyska jest rozwijana stopniowo, z głównym naciskiem na zwiększenie dostępu mieszkańców do wody pitnej. Znaczna część gospodarstw domowych w gminie nadal korzysta z indywidualnych ujęć wody, np. studni, co wynika z braku pełnej sieci wodociągowej. W 2024 roku Rada Gminy Brzyska przyjęła "Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Brzyska". Jest to działanie regulacyjne w kierunku rozwoju infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

➤ **Infrastruktura kanalizacyjna.**

Gmina Brzyska dysponuje ograniczoną siecią kanalizacyjną, a znaczna część gospodarstw domowych korzysta z indywidualnych szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Istniejąca infrastruktura kanalizacyjna obsługuje jedynie wybrane obszary, co wynika z rozproszenia osadnictwa i ukształtowania terenu. Brak pełnej sieci kanalizacyjnej utrudnia efektywne zarządzanie ściekami, co stanowi wyzwanie dla ochrony środowiska.

Gmina Brzyska aktywnie planuje rozwój sieci kanalizacyjnej. Kluczowe inicjatywy i plany dotyczące rozbudowy infrastruktury kanalizacyjnej:

- W marcu 2024 roku Gmina Brzyska podpisała umowę na wykonanie dokumentacji projektowej dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach Kłodawa i częściowo Ujazd.
- "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzyska" z 2022 roku przewidziano realizację sieci zbiorczej kanalizacji sanitarnej dla 85% mieszkańców gminy do roku 2030.

➤ **Infrastruktura ciepłownicza.**

Gminy Brzyska nie posiada scentralizowanej sieci ciepłowniczej. Mieszkańcy oraz instytucje korzystają głównie z indywidualnych systemów ogrzewania, takich jak kotły na paliwa stałe, gaz czy urządzenia elektryczne. W ramach działań proekologicznych, gmina uczestniczy w programie "Czyste Powietrze", który ma na celu poprawę jakości powietrza poprzez wymianę źródeł ciepła na bardziej ekologiczne oraz poprawę efektywności energetycznej budynków mieszkalnych. Dodatkowo, w "Planie gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Brzyska na lata 2021–2030" zawarto cele związane z redukcją emisji zanieczyszczeń, które obejmują m.in. modernizację indywidualnych systemów grzewczych oraz promocję odnawialnych źródeł energii.

➤ **Infrastruktura gazowa.**

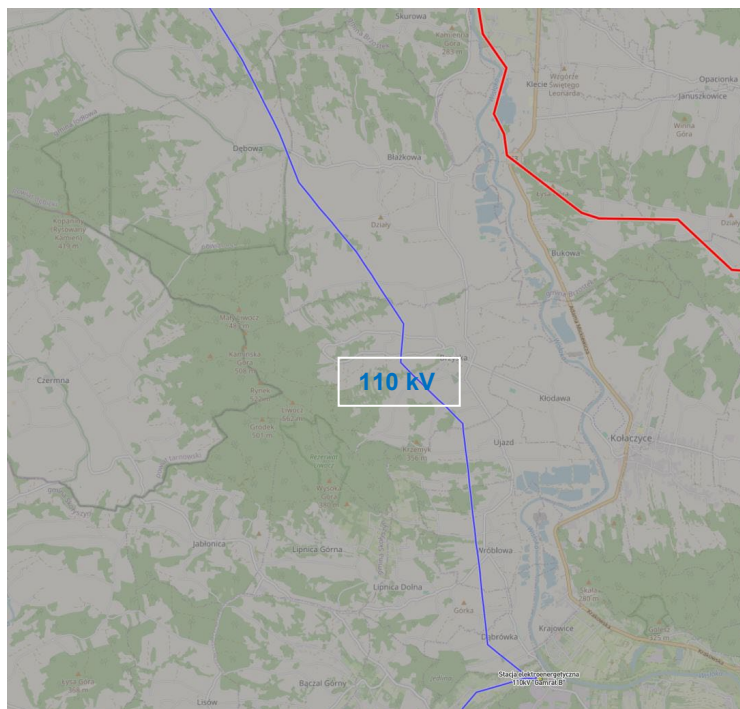
Sieć gazowa w gminie Brzyska jest ograniczona i dostępna jedynie w wybranych miejscowościach, np. w miejscowości Ujazd. Dostęp do sieci jest nierównomierny i w większej części gminy mieszkańcy korzystają z alternatywnych źródeł energii, takich jak gaz butlowy, kotły na paliwa stałe lub elektryczne systemy grzewcze. Niektóre miejscowości, w tym Brzyska, są w trakcie rozbudowy sieci. Plan strategiczny gminy wskazuje na dalszy rozwój infrastruktury gazowej w przyszłości.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Brzyska (2023) zakłada rozwój sieci gazowej na terenie całej gminy jako element poprawy infrastruktury technicznej. W studium wskazano potrzebę modernizacji i rozbudowy urządzeń zaopatrzenia w gaz w ramach długoterminowego planu rozwoju.

➤ **Infrastruktura elektroenergetyczna.**

Gmina Brzyska posiada rozwiniętą infrastrukturę elektroenergetyczną, zapewniającą dostawę energii elektrycznej dla mieszkańców i przedsiębiorstw. Gmina jest zasilana ze stacji GPZ Niegłowice 110/30/15 kV, zlokalizowanej na terenie miasta Jasło.

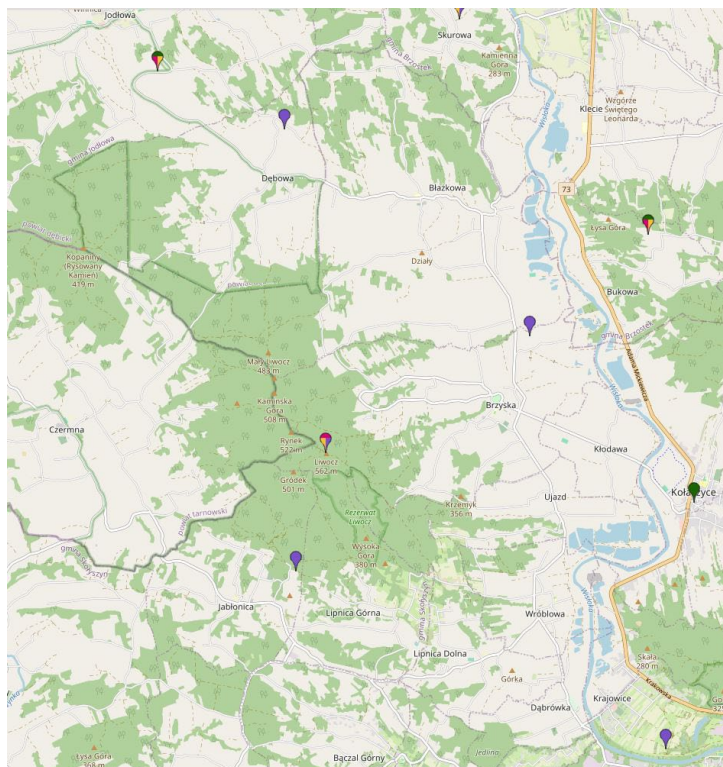
Przez teren gminy Brzyska przebiega także linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia będąca częścią krajowego systemu przesyłowego energii elektrycznej. Linia 110 kV Gamrat B – Latoszyn: to linia wysokiego napięcia 110 kV o długości około 9,9 km, będąca własnością i eksploatowana przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział w Rzeszowie.



Rys. Lokalizacja infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć (od 110 kV) na terenie Gminy Brzyska

➤ **Infrastruktura telekomunikacyjna.**

Głównym operatorem infrastruktury telekomunikacyjnej w gminie jest Polkomtel Sp. z o.o. (operator Plus) posiadający stację BTS na terenie gminy. Infrastruktura telekomunikacyjna w gminie Brzyska jest w fazie rozwoju dzięki inicjatywom, m.in. projektowi, w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa, którego celem jest rozwój infrastruktury szerokopasmowej i zlikwidowanie tzw. "białych plam" na mapie cyfrowej Polski.



Rys, Lokalizacja stacji BTS źródło: <https://mapa.btsearch.pl/>

d) Ograniczenia w zagospodarowaniu

Na terenie gminy Brzyska występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z:

- terenów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody: obszary Natura 2000 i rezerwatu przyrody;
- terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obszarów ujętych w rejestrze zabytków i ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych;
- pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;

Dla wszystkich cmentarzy wskazano strefę cmentarzy SC. Na terenie Gminy Brzyska znajdują się 4 cmentarze parafialne czynne (2SC, 3SC, 4SC, 6SC) i 2 cmentarze projektowane w Błażkowej (1SC) i w Brzyskach (5SC). 2 cmentarze mają status cmentarzy zamkniętych (zabytkowych) – 7SC (cmentarz wojenny nr 229 - Skurowa) i 8SC (cmentarz wojenny nr 219) oba cmentarze wojenne w Błażkowej.

Dla 2 cmentarzy przewidziano rozbudowę i wskazano strefę większą niż istniejący teren cmentarny. Dotyczy to strefy 2SC (Błażkowa) i 4SC (Brzyska).

- terenów przyległych do lasów (na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);
- gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, stanowiących tereny chronione w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 84);
- terenów osuwiskowych i zagrożonych ruchami masowymi,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 1 % i 10 %.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Dla ww. opisanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ich realizację z profilami funkcjonalnymi dostosowanymi do realizacji funkcji infrastrukturalnych, oświatowych, sportu i rekreacji oraz z odpowiednio dobranymi dla ich realizacji standardami urbanistycznymi. Przy wyznaczeniu tych stref uwzględniono występujące dla nich ograniczenia w zagospodarowaniu, które zostały opisane w niniejszym uzasadnieniu. Obiekty infrastruktury społecznej znalazły się w strefach usługowych (SU), lub strefie gospodarczej (SP, gdzie profilem dodatkowym został teren usług), strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ, gdzie profilem podstawowym jest teren usług) oraz w strefach zieleni i rekreacji (SN, gdzie profilem dodatkowym zostały: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej).

Strefą komunikacyjną objęto teren dróg powiatowych klasy Z (zbiorczej) w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego „teren drogi zbiorczej” /dotyczy drogi nr P1313R, P1314R, P1833R oraz P1835R. Infrastruktura komunikacyjna o znaczeniu lokalnym została uwzględniona poprzez określenie w poszczególnych strefach planistycznych profilu podstawowego, umożliwianego realizację infrastruktury komunikacyjnej.

Sposób uwzględnienia ograniczeń w zabudowie opisano w części zajmującej się danym uwarunkowaniem, z wyjątkiem pasów izolujących tereny cmentarne 50 m i 150 m. Należy podkreślić, że przy wyznaczaniu granic stref wielofunkcyjnych SJ i SZ uwzględniono brak możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie izolującym teren cmentarny 50 m. Wyjątek stanowią wyznaczone strefy 97SZ i 120OUZ, 228SJ i 110OUZ (od cmentarza w Brzyskach 4SC) oraz 42SJ i 162OUZ i 73SZ bez OUZ (od cmentarza w Dąbrówce 6SC), których granice wynikają z istniejącego zainwestowania mieszkalnego. Na etapie sporządzania planu miejscowego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy nastąpi sprecyzowanie warunków i określenie zakazów w zabudowie.

5) Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyty Krajobrazowego Województwa Podkarpackiego przyjęty został uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XIII/218/25 z dnia 31 marca 2025 r. Stosując typologię, opracowaną dla potrzeb przeprowadzania audytu krajobrazowego województw, w obrębie gminy Brzyska wyróżniono następujące krajobrazy:

- a) **krajobrazy przyrodnicze** – kulturowo użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka. Na terenie gminy Brzyska zidentyfikowano dwa główne typy tych krajobrazów: wód powierzchniowych oraz leśne, które dodatkowo dzielą się na podtypy:

Typ 2. Bagienne-łąkowe – głównie bezleśne

- podtyp 2a z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk

Tłem krajobrazowym są tereny podmokłe i okresowo zalewane, obejmujące głównie rozległe łąki użytkowane w sposób ekstensywny, często raz lub dwa razy do roku. Dominują otwarte przestrzenie z niewielkim udziałem drzew i krzewów, co sprzyja zachowaniu wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Rzeźba terenu jest przeważnie płaska, z lokalnymi obniżeniami wypełnionymi wodą, torfowiskami lub rowami melioracyjnymi. Krajobraz ten charakteryzuje się dużą zmiennością sezonową i mozaikowym układem roślinności, a ingerencja człowieka jest ograniczona do tradycyjnych form użytkowania.

Kod: 18-513.62-08

Typ 3. Leśne:

- podtyp 3b z przewagą siedlisk lasowych

Tło krajobrazowe tworzą lasy, które zajmują ok. 25 % obszaru gminy i obejmują siedliska leśne wraz rzadkimi gatunkami zwierząt. W tym krajobrazie występuje niewielka ilość pól oraz sporadycznie rozmieszczona zabudowa, co podkreśla naturalny charakter terenu. Kompleksy leśne przyczyniają się do bogactwa bioróżnorodności w gminie, stanowiąc ważne siedliska dla wielu gatunków zwierząt oraz pełniąc istotne funkcje ekologiczne. Dodatkowo, tereny te sprzyjają różnorodnym aktywnościom na świeżym powietrzu.

Kod: 18-513.62-05

- b) **krajobrazy przyrodniczo-kulturowe** kształtują się w wyniku współdziałania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka. Na terenie gminy można zidentyfikować jeden z typów tego krajobrazu:

Typ 6. Wiejskie (rolnicze):

- podtyp 6c. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących małe pola

Tłem krajobrazowym są grunty wykorzystywane rolniczo obecnie (grunty orne, łąki i pastwiska) lub w niedalekiej przeszłości (ugory i odłogi). Poszczególne pola mogą być różnej wielkości, ale ilościowo dominują działki ułożone mozaikowo („szachownica pól”) o kształcie zbliżonym do prostokąta i powierzchni najczęściej poniżej 3 ha. Udział innych form pokrycia terenu (lasy, nieużytki bagienne i inne poza terenami zabudowanymi) może być bardzo zmienny.

Kod: 18-513.62-06, 18-513.62-19

Typ 7. Mozaikowe:

- podtyp 7a. z przewagą terenów porolnych

Tłem krajobrazowym są dawne grunty użytkowane rolniczo, które obecnie w dużej mierze uległy sukcesji naturalnej, przekształcając się w mozaikę odłogów, zarośli i młodych drzewostanów. Układ przestrzenny zachował czytelną strukturę dawnych pól, często o nieregularnych kształtach, tworząc charakterystyczny krajobraz zróżnicowanych powierzchni i granic. Widoczne są liczne ślady dawnej działalności rolniczej, takie jak miedze, zadrzewienia

śródpolne czy pozostałości zabudowy wiejskiej. Udział innych form pokrycia terenu, takich jak lasy czy nieużytki, stopniowo wzrasta, wpływając na dynamiczny i zróżnicowany charakter krajobrazu.

Kod: 18-513.62-01, 18-513.62-03

Typ 13. Górnicze:

- podtyp 13b. Tereny zakończonej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej

Tłem krajobrazowym są silnie przekształcone tereny pogórnice, gdzie zakończono eksploatację surowców metodą odkrywkową, a działalność górnicza pozostawiła rozległe wyrobiska, zwałowiska i zdegradowane powierzchnie. W krajobrazie dominują sztuczne formy rzeźby terenu, takie jak hałdy, stawy pogórnice, nieckowate zagłębienia oraz nieregularne wypiętrzenia, często porośnięte roślinnością sukcesyjną. Widoczne są ślady dawnych obiektów infrastruktury przemysłowej, niekiedy przekształcane na nowe funkcje (np. rekreacyjne, przyrodnicze). Obszary te cechuje mozaikowy charakter użytkowania i dynamiczne przemiany środowiskowe, związane z procesami rekultywacji lub naturalnej renaturyzacji.

Kod: 18-513.62-31, 18-513.62-36

W granicach gminy **nie wyznaczono jednostek priorytetowych.**

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W planie ogólnym Gminy Brzyska rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione przy wyznaczaniu stref planistycznych. Utrzymano charakter krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzeni miejscowości.

AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

REKOMENDACJE I WNIOSKI DO KRAJOBRAZU,
O KTÓRYM MOWA W ART. 38A UST. 3 PKT 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

ID_815; Kod krajobrazu: 18-512.62-03; Podtyp: 7a

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
– Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy. – Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości. – Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III. – Ochrona naturalnych i półnaturalnych zbiorowisk nieleśnych. – Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwanego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia. – Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych. – Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. – Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych. – Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. – Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. – Utrzymanie szlaków migracji zwierząt. – Ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. – Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. – Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji. – Ograniczenie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią.	– Zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych. – Rozwój odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem wpływu inwestycji na krajobraz. – Utrzymanie naturalnych terenów zalewowych.	– Umożliwienie naturalnej sukcesji ekologicznej na terenach porolne, nie objęte zabiegami agrotechnicznymi.	– Prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływania w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie. – Podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych. – Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	– Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. – Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. – Prowadzenie działań na rzecz zachowania walorów estetycznych krajobrazu. – Ograniczenie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo. – Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych.	

AUDYT KRAJOBRAZOWY WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

REKOMENDACJE I WNIOSKI DO KRAJOBRAZU,
O KTÓRYM MOWA W ART. 38A UST. 3 PKT 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

ID_817; Kod krajobrazu: 18-513.62-05, podtyp: 3b

Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu	Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:				Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków, w tym wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony
	1. Rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form gospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej	2. Zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej	3. Koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	4. Konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych	
– Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. – Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. – Realizacja zadań ochronnych na obszarze rezerwatu przyrody Liwocz. – Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu. – Możliwość realizowania inwestycji celu publicznego z uwzględnieniem walorów przyrodniczych, kulturowych i estetyczno-widokowych krajobrazu. – Ochrona jakości krajobrazu w przypadku modernizacji istniejącej i realizacji nowej infrastruktury technicznej. – Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jst w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.	– Zachowanie/utrzymanie obecnego charakteru krajobrazu. – Kontynuacja gospodarki wodnej, rolniczej i leśnej. – Prowadzenie racjonalnej i zrównoważonej gospodarki leśnej. – Odpowiednie gospodarowanie gruntami, ograniczające erozję gleb. – Zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej. – Ochrona strefy brzegowej cieków poprzez zapobieganie dewastacji brzegów oraz niszczeniu naturalnej roślinności. – Utrzymanie terenów podmokłych. – Utrzymanie strefy ekotonowej. – Utrzymanie ekosystemów leśnych, łąkowych oraz zadrzewień i zakrzewień śródpolnych. – Utrzymanie naturalnego charakteru cieków. – Możliwość realizowania małej retencji.	– Eliminowanie gatunków obcych i inwazyjnych stanowiących zagrożenie dla zbiorowisk leśnych. – Utrzymanie/przywracanie do właściwego stanu ochrony chronionych gatunków siedlisk przyrodniczych, chronionych gatunków roślin, grzybów, zwierząt i ich siedlisk. – Utrzymanie/przywracanie terenów podmokłych, zabagnionych, młak, torfowisk, jako terenów ważnych dla gatunków i siedlisk zależnych od wód. – Maksymalne ograniczanie prowadzenia odwadniania gruntów podmokłych, zabagnionych. – Zachowanie naturalnych koryt rzek i potoków. – Nasadzenia drzew prowadzić w oparciu o gatunki rodzime dostosowane do siedliska. – Ograniczanie procesu eutrofizacji wód. – Ochrona ekosystemów leśnych przed inwazją szkodliwych owadów i grzybowych chorób infekcyjnych czy szkodami abiotycznymi o charakterze kłęskowym.	– Realizacja wszelkich przedsięwzięć w sposób niepowodujący znaczących oddziaływań dla celów i przedmiotów ochrony ustanowionych dla poszczególnych obszarów objętych ochroną. – Integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparta na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań.	– Utrzymanie ekosystemów leśnych i łąkowych w celu ochrony gatunków związanych z tymi ekosystemami. – Utrzymanie obudowy biologicznej rzek i potoków jako elementu krajobrazu. – Zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności. – Ochrona obszarów o korzystnych warunkach dla bytowania i migracji zwierząt. – Prowadzenie działalności inwestycyjnej z zachowaniem drożności korytarzy ekologicznych.	– Proponowane powiększenie Parku Krajobrazowego Pasma Brzanki w gminie Brzyska i Skołyszyn ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe.

6) Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska

„Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gmina Brzyska” zostało sporządzone na potrzeby planu ogólnego (autor: ENVIPLAN Karolina Podlódowska Doradztwo Środowiskowe, luty 2025 r.) - tekst i mapa w skali 1:10 000.

W rozdziale 7 Opracowania ekofizjograficznego zawarto ocenę przydatności środowiska dla różnych form użytkowania i zagospodarowania.

Pod względem przydatności do zabudowy, obszary gminy Brzyska można podzielić na dwie zasadnicze grupy (Instrukcja... 1999): obszary niekorzystne dla budownictwa oraz obszary o przeciętnych i dobrych warunkach budowlanych. Poniżej zamieszczono charakterystykę przydatności budowlanej poszczególnych terenów:

Obszary niekorzystne dla budownictwa

Do tej grupy zaliczono tereny o podwyższonym ryzyku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych i hydrologicznych, w szczególności:

- Strefy występowania osuwisk oraz zagrożonych ruchami masowymi: Występowanie ruchów masowych znacząco ogranicza możliwości zagospodarowania przestrzeni, a ewentualne inwestycje wymagają specjalistycznych badań geotechnicznych i dodatkowych zabezpieczeń konstrukcyjnych.
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: Tereny te są narażone na zalania, co wyklucza ich przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe i inne formy trwałego zagospodarowania, chyba że zostaną wdrożone zaawansowane środki ochrony przeciwpowodziowej.
- Obszary gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych (poniżej 4-6 m): Tereny te charakteryzują się niską stabilnością gruntów i podwyższonym ryzykiem zalewania, co klasyfikuje je jako niekorzystne dla budownictwa.

Obszary o przeciętnych i dobrych warunkach budowlanych

Tereny należące do tej kategorii charakteryzują się korzystniejszymi warunkami geologicznymi, hydrologicznymi i klimatycznymi, umożliwiającymi stosunkowo łatwe zagospodarowanie. Do takich terenów zaliczono:

- Obszary gruntów piaszczysto-żwirowych tarasów wyższych (powyżej 4-6 m): Tereny te charakteryzują się dobrą stabilnością gruntów i minimalnym ryzykiem zalewania, co czyni je odpowiednimi do budownictwa mieszkaniowego oraz infrastrukturalnego. Grunty te nie wymagają kosztownych przygotowań przed inwestycjami budowlanymi.
- Obszary skaliste typu fliszu z przewagą piaskowców: Tereny te cechują się stabilnością geologiczną i mniejszym nasileniem ruchów masowych, co sprawia, że są atrakcyjne z punktu widzenia inwestorów.

W rozdziale 8 Opracowania ekofizjograficznego zawarto ekofizjograficzne kompleksy funkcjonalne.

Ekofizjograficzne, naturalne i antropogeniczne kryteria przydatności terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, oparte zostały na analizie wzajemnych zależności pomiędzy podstawowymi komponentami środowiska (naturalnymi i antropogenicznymi). Szczegółowym rozpoznaniem objęto budowę geologiczną i tektonikę, warunki hydrogeologiczne (głębokość zalegania zwierciadła wody), rodzaje genetyczne gleb, rzeźbę terenu (procesy morfodynamiczne), florę i faunę, lokalne warunki klimatyczne (topoklimat) oraz aktualny stan zagospodarowania terenów wraz z oceną jakości.

➤ **Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy**

Kompleks przyrodniczo-krajobrazowy na terenie gminy, obejmuje przede wszystkim tereny leśne w zachodniej części gminy oraz resztki zadrzewień łągowych i koryto Wisłoki w części wschodniej. Obszar ten jest częściowo objęty obszarem Natura 2000, co podkreśla jego znaczenie dla ochrony różnorodności biologicznej. Różnorodna i długotrwała działalność człowieka powodowała przekształcenia doliny Wisłoki. Pomimo to stanowi ona nadal cenny element systemu przyrodniczego gminy. Dolina Wisłoki charakteryzuje się dużą różnorodnością biologiczną. Liniowy i ciągły charakter doliny sprawia, że pełni ona rolę korytarza ekologicznego i ma istotne znaczenie w kształtowaniu lokalnego klimatu. Dzięki swojej przyrodniczej odmienności, wyraźnie zarysowuje się w krajobrazie gminy. Na znaczenie krajobrazowe tego terenu wpływa także jego zmienność w zależności od pory roku, dnia, oświetlenia, która to zmienność powoduje różnorodność wrażeń estetycznych.

➤ **Kompleks rolniczy**

Grunty rolne stanowią 68,8% powierzchni gminy, z dominacją gruntów ornych (70,6% użytków rolnych). Najlepsze jakościowo gleby występują w dolinie Wisłoki. Struktura gospodarstw jest rozdrobniona, co ogranicza możliwości intensywnej produkcji rolnej, ale sprzyja rozwojowi rolnictwa ekologicznego i produkcji lokalnych wyrobów wysokiej jakości. Jednym z kierunków rozwoju może być także winiarstwo, które łączy aspekty gospodarcze, turystyczne i kulturowe.

➤ **Kompleks osadniczy**

Nowa zabudowa powinna być lokalizowana w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów, aby zapobiegać rozpraszaniu i zachować ład przestrzenny. Kluczowym kryterium powinna być w tym przypadku zasada nierozpraszania zabudowy. Nowa zabudowa powinna być lokalizowana w sąsiedztwie istniejących, zwartych obszarów zabudowy.

➤ **Kompleks produkcyjno-usługowy**

Zabudowa o charakterze produkcyjnym lub magazynowym jest bardzo nieliczna i obejmuje przede wszystkim niewielkie obiekty, często zlokalizowane w obrębie zabudowy o charakterze zagrodowym. Zdecydowanie przeważają budynki gospodarcze, również zlokalizowane w obrębie zagród. Zabudowa usługowa rozproszona jest po całym obszarze gminy. Są to głównie niewielkie obiekty handlowe i użyteczności publicznej. Służą one z reguły lokalnej społeczności. Kluczowym kryterium powinna być w tym przypadku zasada nierozpraszania zabudowy.

➤ **Ograniczenia wynikające z ochrony zasobów środowiska lub występujących uciążliwości i zagrożeń**

1. Podtopienia i zalewanie wodami opadowymi/powodziowymi

Pewne ograniczenia dotyczące lokalizowania obiektów budowlanych wynikają z panujących na obszarze gminy stosunków gruntowo-wodnych. Według Słownika hydrogeologicznego (2002), podtopienie terenu oznacza „pojawienie się wód podziemnych blisko powierzchni terenu w związku z: obniżeniem powierzchni terenu, piętrzeniem wód podziemnych na skutek podnoszenia się zwierciadła wód w ciekach i zbiornikach powierzchniowych, antropogenicznym zahamowaniem

przepływu wód podziemnych”. Zjawiska podtopień mogą występować w warunkach płytkiego zalegania wód gruntowych i słabo przepuszczalnego podłoża, przy jednoczesnym niewielkim spadku hydraulicznym. Dodatkowo część gminy znajduje się w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wisłoki oraz potoku Dębówka.

2. Grunty słabonośne

Tereny gruntów słabonośnych, występujących w dawnych meandrach Wisłoki, odznaczają się słabą przydatnością dla budownictwa. Zalegają w nich namuły piaszczysto-torfiaste, które nie stanowią dobrego podłoża budowlanego. Niskie parametry budowlane wykazują grunty występujące na tarasach zalewowych. Do niekorzystnych cech należy zaliczyć płytko występującą wodę gruntową, jej roczne wahania, bardzo zmienny stopień zagęszczenia oraz obecność gruntów madowo-organicznych. W składzie granulometrycznym mad nie ma frakcji żwirowej i kamienistej. Wykazują niewielką konsolidację. Mają najczęściej młody wiek (często tworzą się współcześnie) i dużą porowatość (niekiedy makroporowatość) oraz zawierają części organiczne. Zwykle uznaje się te grunty za bardzo ściśliwe i niekorzystne podłoża budowlane. Istotnym utrudnieniem mogą być tereny gruntów słabonośnych, występujących w dawnych meandrach Wisłoki. Mogą zalegać w nich namuły piaszczysto-torfiaste, które nie stanowią dobrego podłoża budowlanego.

3. Występowanie form ochrony zabytków

W obrębie gminy występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Z uwagi na wysoką wartość kulturową, zagospodarowanie terenów sąsiednich winno bezwzględnie uwzględniać ograniczenia z tego wynikające.

4. Występowanie gleb wysokich klas i terenów leśnych

Za tereny o ograniczonej przydatności uważa się obszary zalegania gleb najwyższych klas (I-III). Przeznaczenie tych terenów na funkcję inną niż rolnicza, wymaga zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi, co odbywa się w ramach procedury uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten nie dotyczy gruntów rolnych znajdujących się w granicach administracyjnych miast. Wyjątek stanowią również użytki rolne klas I-III, położone na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tereny te nie powinny być przeznaczane na cele nierolnicze, chyba że brak jest innych możliwości realizacji polityki przestrzennej gminy. Tereny występowania gleb wysokich klas i terenów leśnych powinny być chronione a ich przeznaczanie na cele nieleśne i nierolnicze powinno być ograniczone wyłącznie do uzasadnionych przypadków. Położenie części obszaru gminy w obrębie Obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody niesie za sobą konieczność uwzględniania zasad zagospodarowania określonych w aktach prawa je ustanawiających.

W rozdziale 8 Opracowania ekofizjograficznego zawarto wskazania planistyczne.

Koncentracja zabudowy

- Dążyć do koncentracji zabudowy w powiązaniu z istniejącymi obszarami zurbanizowanymi oraz w nowych zespołach zabudowy wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Unikać rozpraszania zabudowy na otwartych terenach rolnych, co może prowadzić do fragmentacji krajobrazu oraz utraty wartości użytkowych gruntów.

Ograniczenia zabudowy w wrażliwych lokalizacjach

- Ograniczać wprowadzanie zabudowy bezpośrednio przy granicach kompleksów leśnych, na granicy polno-leśnej oraz w sąsiedztwie zbiorników wodnych, aby zachować funkcje ekologiczne tych obszarów.

Infrastruktura techniczna

- Realizować infrastrukturę techniczną z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych, w tym prowadzić sieci elektroenergetyczne pod ziemią tam, gdzie jest to możliwe.
- Uwzględnić przejścia dla zwierząt w projektach drogowych, aby utrzymać drożność korytarzy ekologicznych.

Tradycyjne formy budownictwa

- Promować wznoszenie nowych obiektów z uwzględnieniem tradycyjnych form architektonicznych i materiałów, które harmonizują z lokalnym krajobrazem.

Zadrzewienia i zieleń

- Stosować gatunki roślin rodzimych przy zakładaniu zadrzewień przydrożnych oraz w innych działaniach rewaloryzacyjnych.
- Tworzyć ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, ciągi piesze oraz ścieżki rowerowe, zwiększając atrakcyjność rekreacyjną gminy.

Zrównoważone użytkowanie terenów rolnych i leśnych

- Ochrona istniejących gruntów leśnych (Ls) oraz przeznaczenie ich na cele inne niż leśne tylko w przypadku braku innych rozwiązań przestrzennych, zgodnie z przepisami prawa o ochronie gruntów leśnych.
- Racjonalne udostępnianie lasów dla celów rekreacji, z wyposażeniem w małą infrastrukturę turystyczną, taką jak ścieżki piesze i rowerowe oraz miejsca wypoczynku.

Ochrona krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

- Utrzymywać odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej w działkach budowlanych, w zależności od ich przeznaczenia.
- Chronić obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także zapobiegać dewaloryzacji krajobrazu kulturowego.
- Wspierać zachowanie widoków panoramicznych oraz unikać kolizyjnego zainwestowania i wymiany historycznej zabudowy na nowoczesną o obcych formach.

Gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa

- Prowadzić racjonalną gospodarkę wodno-ściekową i odpadami, z uwzględnieniem ograniczania emisji zanieczyszczeń do środowiska.
- Zapewniać ciągłość wszystkich cieków w miejscach ich przecięcia z infrastrukturą drogową.

Technologie przyjazne środowisku

- Wykorzystywać w źródłach ciepła paliwa ekologiczne oraz instalować urządzenia ograniczające emisję gazów i pyłów.
- Realizować nowe inwestycje w oparciu o technologie niskoemisyjne, o niskiej energochłonności i wodochłonności, które generują minimalną ilość odpadów.

Ochrona korytarzy ekologicznych i bioróżnorodności

- Zapewniać ciągłość korytarzy ekologicznych, utrzymując warunki siedliskowe i drożność ich przebiegu.
- Chronić zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, śródłąkowe oraz oczka wodne jako ważne elementy bioróżnorodności i krajobrazu.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

W trakcie prac nad wyznaczaniem stref wzięto pod uwagę zidentyfikowane w opracowaniu ekofizjograficznym uwarunkowania i wytyczne.

7) Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

1. Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r., poz. 2758).

2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Brzyska.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyraża się w liczbie mieszkańców oraz oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0 / P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) oblicza się przy użyciu jednego z dwóch wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

W obliczeniach przyjmuje się zakres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dane.

Zmiany ludnościowe w gminie Brzyska w poszczególnych latach przedstawia poniższe zestawienie – stan na 16 października 2025 (na podstawie danych GUS dla Gminy Brzyska <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/jednostka>):

Rok	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba ludności	6 530	6 408	6 348	6 357	6 336	6 284
Mężczyźni	3 243	3 186	3 162	3 160	3 149	3 119
Kobiety	3 287	3 222	3 186	3 197	3 187	3 165

Zgodnie z „Prognozą ludności dla gmin na lata 2023-2060” sporządzoną przez Główny Urząd Statystyczny, na terenie gminy Brzyska przewiduje się następujące zmiany w liczbie ludności:

Rok	2024	2025	2030	2035	2040	2044
Liczba ludności	6 238	6 178	5 910	5 618	5 321	5 091

(wg <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060,11,1.html>)

Zgodnie z powyższymi danymi, prognozowana liczba ludności dla gminy Brzyska na rok 2044 (5 091 osoby) powiększona o 5% (M_{20}) wynosi: **5 346 osób**.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę, zgodnie z danymi GUS dla Gminy Brzyska (<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>) wynosi:

Rok	2004	2014	2024
Powierzchnia [m^2]	21,8	20,9	27,3

Zgodnie z powyższymi wzorami, prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi $2 \times 27,3 \text{ m}^2 - 21,8 \text{ m}^2$, co daje **$32,8 \text{ m}^2$ (P_{20})**.

Zgodnie w §3 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów z uwagi na wynik $32,8 \text{ m}^2$ – do dalszych obliczeń przyjmuje się wielkość minimalną **40 m^2** .

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Brzyska w 2024 r. wynosi **$171 665 \text{ m}^2$ (PUM_0)**.
(dane wg GUS <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>)

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$5\,346 \text{ osób} - (171\,665 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2) = 1\,054 \text{ osób}$$

Zgodnie z par. 3 ust. 9 pkt 1 rozporządzenia w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - dopuszcza się przyjęcie, że zapotrzebowanie wynosi 1000.

W perspektywie najbliższych 20 lat należy przewidzieć nowe mieszkania dla **1 054 osób**.

Dopuszcza się określenie wyższego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, niż wynika to ze wzoru, o którym mowa w ust. 2, jeżeli jest to uzasadnione szczególnymi potrzebami w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej określonymi w strategii rozwoju gminy, strategii rozwoju ponadlokalnego lub strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Na dzień sporządzania obliczeń nie opracowano żadnej z ww. strategii.

SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWANIA W POG:

Wyliczoną liczbę 1 054 mieszkańców – jako zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Brzyska – uwzględniono przy sporządzaniu bilansu terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – patrz Rozdział 1.