

**UCHWAŁA NR LXXV/449/2023  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

z dnia 31 stycznia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/308/2021 z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe uchwała się, co następuje:

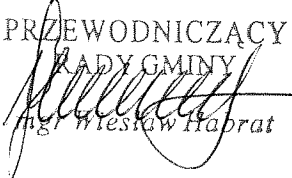
**§ 1.** Uchwała się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – etap I, przyjętego uchwałą Nr XXIV/167/2000 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 15 grudnia 2000 r. wraz z późniejszymi zmianami.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek Jednolity – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, Polityka Przestrzenna” w skali 1:10000 - Załącznik Nr 1;
- 2) Tekst Jednolity – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, Polityka Przestrzenna” - Załącznik Nr 2;
- 3) Uwarunkowania do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – etap I - Załącznik Nr 3;
- 4) Dane przestrzenne – Załącznik Nr 4.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miejsce Piastowe.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
Inż. Wiesław Habrat

**STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIEJSCE PIASTOWE**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
POLITYKA PRZESTRZENNA**

skala 1:10 000

RYSunEK JEDNOLITY

**ZMIANA  
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIEJSCE PIASTOWE - etap I**  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXV/149/2022  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE Z DNIA ...31.08.2022 r. ...

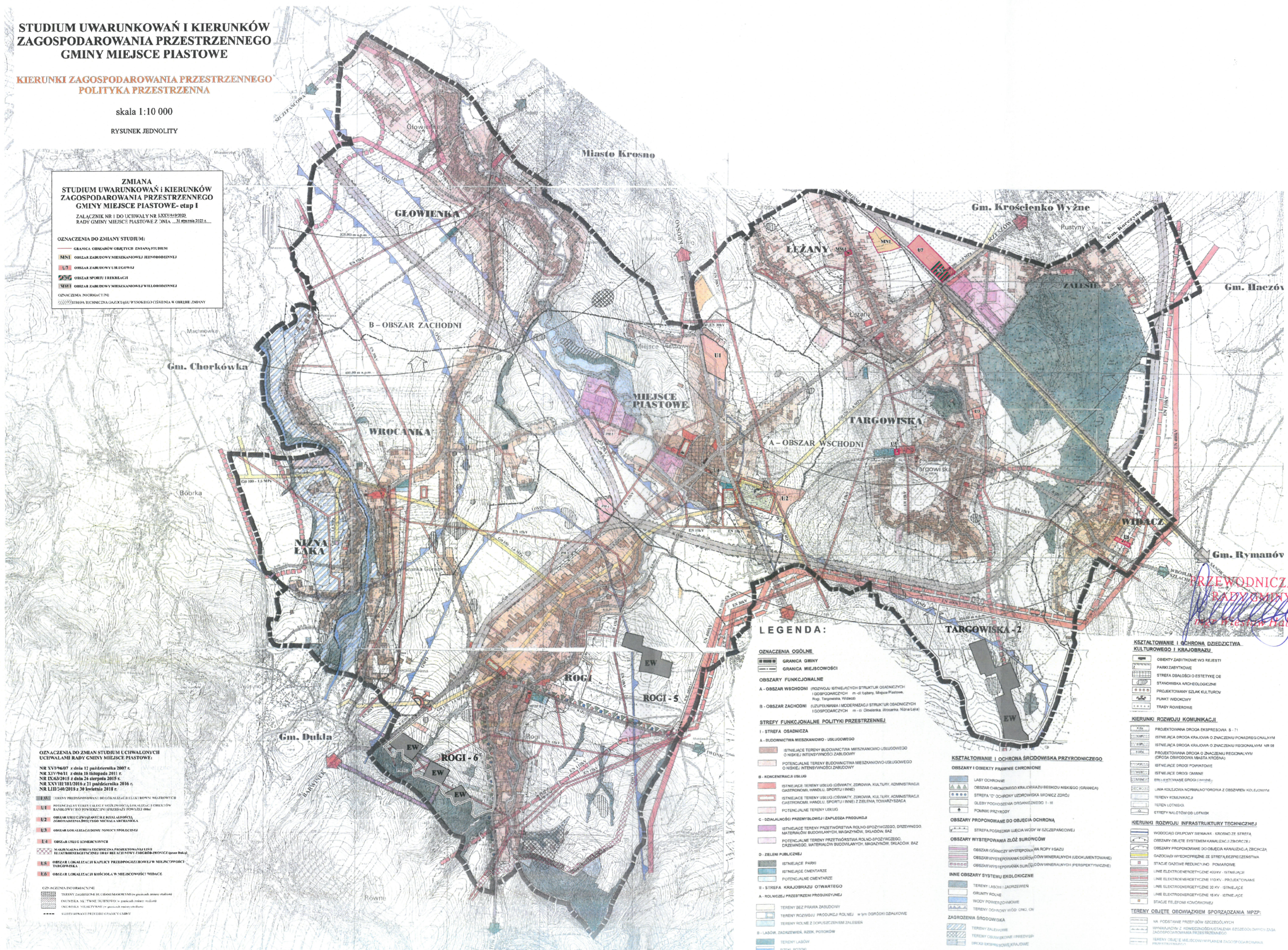
**OZNACZENIA DO ZMIANY STUDIUM:**

- GRANICA OBSZARÓW OGRZYCYCH ZMIANĄ STUDIUM
- MNI - OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINEJ
- U7 - OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- SP - OBSZAR SPORTU I REKREACJI
- MIW - OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WILORODZINEJ
- GNACZKA INFORMACYJNE
- STRZAFA TECHNICZNA GAZOKŁADU WYSOKIEGO CIŚNIENIA W OBRĘBIE ZMIANY

**OZNACZENIA DO ZMIAN STUDIUM UCHWAŁONYCH  
UCHWAŁAMI RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE:**

- NR XXV/60/7 z dnia 12 października 2007 r.
- NR XIV/94/11 z dnia 14 listopada 2011 r.
- NR IX/63/2015 z dnia 26 sierpnia 2015 r.
- NR XXV/III/181/2016 z 21 października 2016 r.
- NR LIII/540/2018 z 30 kwietnia 2018 r.
- EW - TERENY PRZEDSIĘWZIĘCIA DO LOKALIZACJI ELEKTROWNI WILTOROWYCH
- L1 - POTENCJALNE TERENY OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW I OBSZARÓW OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW I OBSZARÓW OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW
- L2 - OBSZAR OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW I OBSZARÓW OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW
- L3 - OBSZAR OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW I OBSZARÓW OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW
- L4 - OBSZAR OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW I OBSZARÓW OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW
- L5 - OBSZAR OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW I OBSZARÓW OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW
- L6 - OBSZAR OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW I OBSZARÓW OGRZYCYCH WYKONANIA KIERUNKÓW

- GNACZKA INFORMACYJNE
- TERENY ZAGROZENIA REKREACYJNEGO
- OSIADKA AL. "WINE" (KUCHNIA) - projekt inwestycji
- OSIADKA REKREACYJNA (projekt inwestycji)
- SKOTYKOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA



**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OGÓLNE**

- GRANICA GMINY
- GRANICA MIEJSCOWOŚCI

**OBSZARY FUNKCJONALNE**

- A - OBSZAR WSCHODNI (ROZWOJU ISTNIEJĄCYCH STRUKTUR OSADNICZYCH I GOSPODARZYCH) m - os. Łęka, Miejsce Piastowe, Rogi, Targowiska, Wrocanka
- B - OBSZAR ZACHODNI (UZUPLENIANIA I MODERNIZACJI STRUKTUR OSADNICZYCH I GOSPODARZYCH) m - os. Ciocianka, Ptocianka, Niska Łąka

**STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

**I - STREFA OSADNICZA**

- A - BUDOWNICTWA MIESZKANOWO - USŁUGOWEGO
  - ISTNIEJĄCE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANOWO - USŁUGOWEGO O NISZKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY
  - POTENCJALNE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANOWO - USŁUGOWEGO O NISZKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY
- B - KONCENTRACJA USŁUG
  - ISTNIEJĄCE TERENY USŁUG (OŚWIATY, ZDROWIA, KULTURY, ADMINISTRACJI, GASTRONOMII, HANDELU SPORTU I INNEJ)
  - ISTNIEJĄCE TERENY USŁUG (OŚWIATY, ZDROWIA, KULTURY, ADMINISTRACJI, GASTRONOMII, HANDELU SPORTU I INNEJ) Z ZELENIA, TOWARZYSZĄCA
  - POTENCJALNE TERENY USŁUG
- C - OZDOLNOŚCI PRZEMYSŁOWEJ I ZAPLECZA PRODUKCYJNEGO
  - ISTNIEJĄCE TERENY PRZETWÓRSTWA ROLNO - SPOŻYWCZEGO, DRZEWNEGO, MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW, BAZ
  - POTENCJALNE TERENY PRZETWÓRSTWA ROLNO - SPOŻYWCZEGO, DRZEWNEGO, MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW, BAZ

**D - ZELENIA PUBLICZNEJ**

- ISTNIEJĄCE PARKI
- ISTNIEJĄCE CMENTARZE
- POTENCJALNE CMENTARZE

**II - STREFA KRAJOBRAZU OTWARTEGO**

- A - ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
  - TERENY BEZ PRAWA ZABUDOWY
  - TERENY ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ w tym OGRÓDNI ODKAŁOWE
  - TERENY ROLNE Z DOPIERZECZENIEM ZALISIBEN
- B - LASÓW, ZADRZEWIEN, RZEK, POTOKÓW
  - TERENY LASÓW
  - RZEKI, POTOKI

**KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- LASY OCHRONNE
- OBZAR OCHRONNOCY KRAJOBRAZU REZERW NISZKIEGO (GRANICA)
- STREFA "C" OCHRONY UZDROWISKOWA WÓWICZ ZDROJ
- OLEBY POCHODZENIA ORGANICZNEGO I-III
- POMNIK PRZYRODY
- STREFA POSREDNIA WŁE CIA WODY W SZCZEPANCOWEJ
- OBZAR WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ SUROWCÓW
- OBZAR OGRZYCYCH WYSTĘPOWANIA NA ROPY I GAZU
- OBZAR WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW MINERALNYCH (UDOKUMENTOWANE)
- OBZAR WYSTĘPOWANIA SUROWCÓW MINERALNYCH (PERSPEKTYWICZNE)

**INNE OBSZARY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO**

- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- GRUNTY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- TERENY OCHRONY WÓD UNKI DN

**ZAGROZENIA ŚRODOWISKA**

- TERENY ZALANIE
- TERENY OGRZYCYCH I PRZEDSIĘWZIĘCIA
- DRUKI KRAJOBRAZOWE

**KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU**

- OBIEKTY ZABYTKOWE WJ REJESTU
- PARKI ZABYTKOWE
- STREFA ODBALOCY O ESTETYCE DE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- PROJEKTOWANY SZLAK KULTUROV
- PUNKT WIDOKOWY
- TRASY ROZWOJOWE

**KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

- PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S. 71
- ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOBRAZU O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM
- ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOBRAZU O ZNACZENIU REGIONALNYM NR 98
- PROJEKTOWANA DROGA O ZNACZENIU REGIONALNYM (DROGA OBYWODOWA MIASTA WROCANKA)
- ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE
- ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE
- STREFA OGRZYCYCH WÓWICZ ZDROJ
- LINIA KOLEJOWA NORMALNOTOROWA Z OBEJCIEM KOLEJOWYM
- TERENY KOLEJOWE
- TERENY LOTNISK
- STREFA NALCÓW OD LOTNISK

**KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- WODOCIAŁ OGRZYCYCH SIENIANA - KROKON ZE STREFA
- OBZAR OGRZYCYCH SYSTEMEM KANALIZACJI ZWROTCZEJ
- OBZAR OGRZYCYCH SYSTEMEM KANALIZACJI ZWROTCZEJ
- OBZAR OGRZYCYCH SYSTEMEM KANALIZACJI ZWROTCZEJ
- STACJA GAZOWE WYKONANE ZE STREFA OGRZYCYCH
- STACJA GAZOWE WYKONANE ZE STREFA OGRZYCYCH
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV - ISTNIEJĄCE
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV - PROJEKTOWANE
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 30 kV - ISTNIEJĄCE
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 30 kV - ISTNIEJĄCE
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV - ISTNIEJĄCE
- STACJA TELEFONOWA KOMÓRKOWEJ

**TERENY OBEJCI OBLIWIEM SPORZĄDZANIA MPZP:**

- NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- WYKONANE Z KONCEPCYJĄ USTALENIA OGRZYCYCH WÓWICZ ZDROJ
- ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY OBEJCI W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

*PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
mgr Wiesław Habrat*



**STUDIUM  
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY  
MIEJSCE PIASTOWE**

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,  
POLITYKA PRZESTRZENNA**

**TEKST JEDNOLITY**

Załącznik Nr 2 do UCHWAŁY NR LXXV/449/2023  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE z dnia 31 stycznia 2023 r.

Zmiany wprowadzone w/w uchwałą wyróżniono czcionką koloru czerwonego.

**MIEJSCE PIASTOWE – 2023 r.**

## Spis treści:

I. WSTĘP.....	3
II. CELE ROZWOJU GMINY.....	3
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	7
1. OBSZARY FUNKCJONALNE.....	7
1.1. Obszar Wschodni.....	7
1.2. Obszar Zachodni.....	8
2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	11
IV. POLITYKA I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	18
1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.....	18
2. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI.....	19
2.1. Zakres i zasady działania.....	19
2.2. Zasady kształtowania sieci drogowej.....	19
2.3. Zasady kształtowania sieci kolejowej.....	21
2.4. Lotniska.....	21
2.5. Zasady polityki parkingowej.....	21
V. KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	22
1. SYSTEM ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	23
2. SYSTEM KANALIZACJI.....	23
3. SYSTEM ODBIORU I UTYLIZACJI ODPADÓW.....	23
4. SYSTEM TELEKOMUNIKACJI.....	24
5. SYSTEM ZAOPATRZENIA W GAZ.....	24
6. SYSTEM DOSTARCZANIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ.....	25
7. NIEKONWENCJONALNE ŹRÓDŁA ENERGII.....	25
7.1 obszar potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych – EW1 .....	25
VI. POLITYKA GOSPODARKI GRUNTAMI.....	26
VII. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZE- GO.....	27
1. ZASOBY I ZAGROŻENIA.....	28
1.1. Lasy.....	28
1.2. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna .....	28
1.3. Eksploatacja kopalin.....	29
1.4. Ochrona zbiornika wód podziemnych.....	29
1.5. Ochrona przed skutkami ruchów osuwiskowych.....	30
1.6. Ochrona wód powierzchniowych.....	30
1.7. Zagrożenie powodziowe.....	31
1.8. Jakość powietrza i klimat akustyczny.....	31
2. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.....	33
3. OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ.....	34
VIII. POLITYKA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU.....	34
1. POLITYKA I ZAKRES OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	34
1.1. Obiekty i obszary objęte ochroną.....	35
1.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną.....	36
2. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU.....	36
IX. REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	37
1. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	37
1.1. Tereny objęte obowiązkiem sporządzenia mpzp.....	37
1.2. Tereny wymagające opracowania MPZP ze względu na istniejące uwarunkowania.....	38
1.3. Wykaz obowiązujących MPZP.....	38
1.4. Wykaz sporządzonych MPZP.....	39
2. INWESTYCJE I PRZEDSIĘWZIĘCIA PUBLICZNE.....	40
2.1. Inwestycje służące realizacji lokalnych celów publicznych.....	40
2.2. Inwestycje służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	41

X.1	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR IX/63/2015 RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE Z DNIA 26 SIERPNI 2015 ROKU	42
X.2	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR XXVIII/181/2016 RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKU	44
X.3	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ Nr LIII/340/2018 RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE z dnia 30 kwietnia 2018 r.	46
X.4	UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM – ETAP I UCHWALONEJ UCHWAŁĄ Nr LXXV/449/2023 RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE z dnia 31 stycznia 2023 r.	50

## ROZDZIAŁ I

### WSTĘP

1. „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego i Polityka Przestrzenna”, stanowią jeden z podstawowych instrumentów realizacji Planu Strategicznego Gminy Miejsce Piastowe.
2. Studium określa rozwój układu funkcjonalno- przestrzennego gminy, oraz wskazuje:
  - 2.1. obszary funkcjonalne realizacji polityki przestrzennej,
  - 2.2. strefy funkcjonalne i kierunki zagospodarowania przestrzennego tych stref: wizję struktury funkcjonalno-przestrzennej i sieci osadniczej gminy, możliwości dysponowania przestrzenią i terenami, wzajemną relację przestrzeni zabudowanych i otwartych.
3. Ustalenia studium – stanowią materiał wynikowy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe i wyrażają studium w formie tekstowej i rysunkowej.
4. Rysunek w skali 1:10 000 pod tytułem „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, Polityka Przestrzenna” przedstawia odniesienia przestrzenne ustaleń, obraz przestrzenny obszarów funkcjonalnych, poszczególnych stref, układu komunikacyjnego, zasady: wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony zasobów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

## ROZDZIAŁ II

### CELE ROZWOJU GMINY

1. Za główne cele rozwoju gminy Miejsce Piastowe uznano osiągnięcie harmonijnego wszechstronnego i trwałego rozwoju, zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia, a także zaspokojenia potrzeb następnych pokoleń.
2. W rozwoju tym powinny być zachowane właściwe relacje między celami szczegółowymi, wyrażającymi następujące aspekty tego rozwoju:
  - podniesienie znaczenia gminy w regionie,
  - wzmocnienie pozycji ośrodka gminnego jako centralnego ośrodka życia gospodarczego i usług dla gminy,
  - uporządkowanie i zmodernizowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem obiektów zabytkowych podkreślających indywidualną wyrazistość zabudowy, poprawę atrakcyjności przestrzeni publicznych i wizerunku architektonicznego,
  - wykorzystanie dogodnego położenia gminy: w sąsiedztwie miasta powiatowego, nie daleko granicy państwowej z przejściem granicznym, przy skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych, a w przyszłości drogi ekspresowej, dla rozwoju gospodarczego gminy,

- tworzenie polityki finansowej gminy stymulującej pożądane zachowania podmiotów gospodarczych,
- popieranie inicjatyw dotyczących działań w zakresie wyposażenia terenów w usługi,
- rozwój małych zakładów produkcyjnych i usługowych, usług specjalistycznych i rzemiosła,
- poprawa stanu środowiska naturalnego,
- poprawa sieci i stanu technicznego dróg,
- poprawa stanu bezpieczeństwa na terenach bezpośrednio przyległych do dróg krajowych,
- zaspokojenie potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, szczególnie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, usuwania odpadów,
- usprawnienie powiązań sieci dróg lokalnych z drogami krajowymi,
- rozwój przemysłu przetwórczego,
- przywrócenie efektywności gospodarki rolnej jako znaczącego źródła utrzymania ludności wiejskiej, poprawa infrastruktury okołorolniczej, rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój funkcji gospodarczych poprzez uruchomienie eksploatacji złóż surowców mineralnych,
- likwidowanie niekorzystnych tendencji w rozwoju zabudowy wsi (rozproszenie i obudowa dróg tranzytowych),
- zahamowanie degradacji stanu cennych obiektów zabytkowych i przywrócenie ich wartości użytkowych (szczególnie parków),
- osiągnięcie zadawalającego standardu obiektów użyteczności publicznej (szkół, domów ludowych, obiektów sportowych), terenów mieszkaniowych i mieszkań,
- zwiększenia atrakcyjności życia kulturalnego, osiągnięcie rangi ponad -gminnej w tym zakresie,
- uzyskanie statusu atrakcyjnego terenu dla wypoczynku sobotnio – niedzielnego o randze ponadgminnej,
- wykorzystanie turystyki pątniczej (kult bł. Ks. Markiewicza, nabożeństwa fatimskie),
- stworzenie dobrych warunków dla turystyki pieszej i rowerowej,
- poprawa stanu lesistości z uwzględnieniem aspektów krajobrazowych i poprawy warunków wodnych,

- zapewnienie mieszkańcom wiosek położonych nad rzekami bezpieczeństwa przeciwpowodziowego,
- poprawa stanu czystości wód,

### ROZDZIAŁ III

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA POLITYKA PRZESTRZENNA

### 1. OBSZARY FUNKCJONALNE.

**Obszar** stanowi wydzielona przestrzeń gminy skupiająca strefy o różnorodnych funkcjach, dla której ustala się prowadzenie odrębnej polityki przestrzennej.

Wydziela się w gminie Miejsce Piastowe dwa obszary o zróżnicowanych programach polityki przestrzennej,

- **OBSZAR WSCHODNI**
- **OBSZAR ZACHODNI**

#### 1.1. Obszar Wschodni.

Rozwoju działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, budownictwa mieszkaniowego i usługowego, baz i składów stanowiących zaplecze produkcji i usług z wykorzystaniem atrakcyjnego położenia przy drodze krajowej międzyregionalnej Nr 9 relacji Rzeszów – Barwinek – granica państwa (przejście graniczne ze Słowacją) i drodze krajowej nr 98 relacji Wadowice – Przemyśl, na trasie linii kolejowej Stróże - Zagórz ze stacją kolejową w Targowiskach. Obszar obejmuje tereny w granicach administracyjnych wsi: Łężany, Miejsce Piastowe, Rogi, Targowiska, Widacz.

*Dla obszaru tego zaleca się:*

- W zakresie funkcjonalno - przestrzennym:
  - zachowanie dominującego historycznego układu zabudowy wiejskiej kosztem rezygnacji z łączenia wsi terenami zainwestowanymi wzdłuż lub równoległe do dróg krajowych,
  - kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o korzystnych warunkach życia z dopuszczeniem działalności gospodarczych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową i nie pogarszających stanu środowiska,
  - zaniechanie obudowy dróg krajowych za wyjątkiem obiektów usługowych związanych z ruchem tranzytowym,
  - koncentrację budownictwa mieszkaniowego w terenach tworzących zwarte kompleksy zabudowy w miarę możliwości na gruntach niskich klas bonitacyjnych.
- W zakresie funkcji gospodarczych:



- umożliwienie lokalizowania nowych obiektów wytwórczości i usług w tym magazynów i składów, szczególnie w sąsiedztwie stacji kolejowej w Targowiskach, oraz intensywne wykorzystanie terenów już uzbrojonych – Miejsce Piastowe – tereny po byłej fermie Igłopolu, oraz terenów będących własnością gminną, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska,
  - rozwój efektywnego rolnictwa i zachowanie kompleksów gruntów bardzo dobrych klas bonitacyjnych,
  - rozwój agroturystyki,
  - popieranie rozwoju małej przedsiębiorczości, rzemiosła.
- W zakresie infrastruktury technicznej:
    - zaopatrzenie w wodę: poprzez budowę wodociągów dla wszystkich miejscowości opartych na dostawach wody z wodociągu krośnieńskiego, dysponującego znacznymi rezerwami (ujęcia w Sieniawie i Szczepańcowej),
    - kontynuację i budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich wsi z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej w Krośnie,
    - modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w celu poprawy jakości i pewności zasilania (Targowiska, Zalesie, Łężany),
    - doskonalenie gospodarki odpadami.
- W zakresie rozwoju turystyki:

*Ze względu na położenie, walory przyrodnicze, oraz liczne ciekawe i cenne zabytki kultury materialnej, na tym obszarze mają szansę rozwoju takie formy wypoczynku jak: turystyka tranzytowa, pątnicza, krajoznawcza, agroturystyka, wypoczynek sobotnio-niedzielny /nie wyklucza się oczywiście możliwości funkcjonowania i rozwoju innych form wypoczynku/.*

    - rozwój obsługi ruchu tranzytowego na bazie istniejącego w Targowiskach zajazdu, stacji obsługi samochodów, oraz innych obiektów o podobnym charakterze (tj. bary, pensjonaty z zapleczem gastronomicznym i handlowym) wzdłuż drogi krajowej nr 9 i 98,
    - rozwój turystyki pątniczej w Miejscu Piastowym (kult bł. Ks. Markiewicza, kult Maryjny – Nabożeństwa Fatimskie),
    - rozwój wypoczynku sobotnio-niedzielnego.
- W zakresie zalesień, zadrzewień i ochrony środowiska:
    - zalesienie i zadrzewienie terenów mało przydatnych dla rolnictwa w pobliżu cieków wodnych, lasów, terenów osuwiskowych i nie atrakcyjnych dla pełnienia innych funkcji, w taki sposób aby powstawały możliwie zwarte kompleksy,
    - na terenach zagrożonych powodzią kształtowanie zieleni wysokiej w sposób nie utrudniający przepływu wód powodziowych (pasma równoległe do osi doliny),

- nie lokalizować zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w korytarzach ekologicznych rzek i potoków,
- powstające nowe obiekty budowlane nie powinny wykazywać szkodliwości dla środowiska i zdrowia ludzi,
- likwidowanie dzikich wysypisk śmieci.

- W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zasobów kulturowych:

*Elementem ochrony krajobrazu kulturowego jest zachowanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej, przedpola widokowych obiektów zabytkowych i obiektów zabytkowych tj. drewnianych kościołów w Targowiskach, Rogach, Wrocance, zespołów kościelno – klasztornych i klasztornych i innych obiektów zabytkowych w Miejscu Piastowym, oraz obiektów technicznych, tradycyjnego przemysłu naftowego /tzw. „kiwaki” i szyby naftowe - Rogi/.*

*Ochroną proponuje się objąć przedpola widokowe związane z otwarciem widokowym na perspektywę krajobrazu z atrakcyjnych odcinków dróg i wzniesień (punkt widokowy na górze Rogowskiej). Niezabudowana strefa otwarcia widokowego powinna wynosić minimum 150 m.*

- odtworzenie na terenach zdewastowanych parków w Targowiskach i Miejscu Piastowym /w miarę możliwości/ dawnych założeń ogrodowych i zadrzewień.
- otoczyć ochroną występujące obiekty zabytkowe, szczególnie te z rejestru zabytków, a także szczególnie zwrócić uwagę na architekturę formę i funkcję obiektów położonych w ich sąsiedztwie oraz na terenach o dominacji starej zabudowy drewnianej – Miejsce Piastowe, Targowiska.

- W zakresie przemysłu wydobywczego:

- wykorzystanie złóż surowców mineralnych, eksploatacja powinna być prowadzona w sposób bezpieczny dla środowiska, a wyrobiska zrehabilitowane,
- przy eksploatacji ropy i gazu na terenie obszaru górniczego „Bóbrka – Rogi” w m. Rogi zachować szczególne wymogi w zakresie ochrony gleby, wód (teren leży w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych OWO).

- W zakresie komunikacji:

- modernizację drogi krajowej Nr 98 (dwie jezdnie z pasem rozdziału),
- realizację pasów wolnego ruchu wzdłuż drogi krajowej Nr 98 w celu zlikwidowania zjazdów zagrażających bezpieczeństwu oraz poprawę parametrów technicznych skrzyżowań z drogami powiatowymi i gminnymi, szczególnie w miejscach o największej wypadkowości
- poprawę stanu technicznego dróg w zakresie parametrów i nawierzchni,
- poprawę bezpieczeństwa mieszkańców zamieszkujących przy drogach krajowych, (budowa chodników, oświetleń - Rogi, Targowiska, Łężany),
- zarezerwowanie terenu dla realizacji drogi ekspresowej S-71 relacji Rzeszów – Barwinek – gr. Państwa w miejscowościach: Targowiska, Widacz, Miejsce Pia-

stowe, Rogi, oraz dla realizacji drogi obwodowej dla miasta Krosna w Miejscu Piastowym,

- budowę nowych dróg gminnych łączących Miejsce Piastowe z Targowiskami i Rogami, oraz Rogi z Wrocanką.
- W zakresie kolei:
  - uwzględnianie odpowiednich (normatywnych) odległości od torów przy lokalizacji obiektów nie związanych z koleją, w celu zapewnienia ochrony torów jak i ograniczenia uciążliwości dla projektowanych obiektów i ich użytkowników.

## 1.2. Obszar Zachodni.

Rozwoju funkcji osadnictwa wiejskiego z usługami podstawowymi dla ludności i rolnictwa, działalności rolniczej i rolno-przetwórczej, zaplecza dla turystyki i wypoczynku sobotnio-niedzielnego oraz agroturystyki.

Obszar obejmuje tereny na południe od miasta Krosna, w granicach administracyjnych wsi: Głowienka, Niżna Łąka, Wrocanka.

### *Dla obszaru tego zaleca się:*

- W zakresie funkcjonalno - przestrzennym:
  - zachowanie dominującego historycznego układu zabudowy wiejskiej tzw. „ulicówki”,
  - wypełnianie „plomb” w istniejących zespołach zabudowań, a w razie konieczności stworzenie następnych szeregów zabudowy, równoległe do układu istniejącego, (nie rozpraszać zabudowy),
  - kształtowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej o korzystnych warunkach życia z dopuszczeniem działalności gospodarczych nie kolidujących z funkcją mieszkaniową i nie pogarszających stanu środowiska,
  - odsunięcie zabudowy od brzegów wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą zbudowanie obwałowań lub innych zabezpieczeń przed powodzią.
- W zakresie funkcji gospodarczych:
  - zachowanie rolniczych funkcji wsi,
  - ukierunkowanie rozwoju rolnictwa na tzw. produkcję zintegrowaną, /mocne przesłanki do produkcji żywności o podwyższonej jakości biologicznej/,
  - rozwój podstawowych usług dla rolnictwa i ludności, rozwój drobnej przedsiębiorczości,
  - lokalizowanie obiektów usługowych i produkcyjnych przy głównych ciągach komunikacyjnych; modernizację istniejących niewykorzystanych obiektów byłych baz i składów lub realizację nowych budynków w miejsce starych,

- rozwój turystyki krajoznawczej - w tym pieszej i rowerowej, wypoczynku sobotnio-niedzielnego,
- rozwój agroturystyki.
  
- W zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę: poprzez budowę wodociągu zbiorowego opartego na dostawach wody z wodociągu krośnieńskiego (dla wszystkich m-ci obszaru) dysponującego znacznymi rezerwami (ujęcia w Sieniawie i Szczepańcowej),
  - budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich wsi tego obszaru z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni w Krośnie,
  - modernizację linii i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w celu poprawy jakości i pewności zasilania, szczególnie dotyczy to Głowienki,
  - utrzymanie w sprawności technicznej dobrze rozwiniętej sieci i urządzeń gazowych poprzez remonty i modernizację,
  - doskonalenie gospodarki odpadami.
  
- W zakresie rozwoju turystyki:
  - rozwój turystyki krajoznawczej, rekreacji i wypoczynku sobotnio-niedzielnego w oparciu o wytyczone szlaki rowerowe i tereny wypoczynku,
  - rozwój agroturystyki na bazie istniejących gospodarstw rolnych, przynoszący dodatkowy dochód mieszkańcom.

*Szlaki rowerowe do rekreacji sobotnio-niedzielnej będą prawdopodobnie wykorzystywane przez mieszkańców miasta Krosna i okolic oraz ewentualnych agroturystów. Dla tej ostatniej kategorii odwiedzających gminę niezbędne będą wypożyczalnie rowerów.*

*Koniecznym zabiegiem będzie regulacja rzeki Jasiołki eliminująca zagrożenie powodziowe terenów nadbrzeżnych na terenie wsi Niżna Łąka i Wrocanka oraz ustalenie lokalizacji kąpielisk uwzględniającej wymogi inżynierii wodnej, wymogi sanitarne i ochrony środowiska. Wybór konkretnych miejsc, będzie uzależniony od możliwości finansowych i od uzyskania wymaganych uzgodnień na takie przeznaczenie terenu. Proponuje się w m-ci Niżna Łąka zorganizowanie ośrodka rekreacyjnego na bazie sztucznego kąpieliska (wykorzystanie ukształtowania terenu) z zapewnieniem wymogów sanitarnych.*

*Poprzez system wszelkiej możliwej pomocy wspierać rozwój turystyki wiejskiej (w warunkach zrównoważonego rozwoju) w tym również agroturystyki, wykorzystując rosnące z roku na rok zainteresowanie tą formą wypoczynku mieszkańców miast oraz gości zagranicznych, mając na uwadze fakt, że turystyka może być bardzo dobrym źródłem dochodu zarówno dla osób ją prowadzących jak i całej społeczności lokalnej.*

- W zakresie zalesień, zadrzewień i ochrony środowiska:
  - zalesienia w sąsiedztwie istniejących obszarów leśnych, głównie w celu stworzenia atrakcyjnych dominant krajobrazowych, wyrównania granicy rolno-leśnej i połączenia zbiorowisk leśnych w większe kompleksy – lepiej spełniające funkcje ekologiczne,

- zalesienie i zadrzewienie terenów mało przydatnych dla rolnictwa, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, na terenach o dużych spadkach, w pobliżu cieków wodnych i nie atrakcyjnych dla pełnienia innych funkcji, w taki sposób aby powstawały możliwie zwarte kompleksy.
- na terenach zagrożonych powodzią kształtowanie zieleni wysokiej w sposób nie utrudniający przepływu wód powodziowych (pasma równoległe do osi doliny).

*Do zwiększenia obszarów zalesionych najbardziej predysponowane są tereny w miejscowościach: Wrocanka i Niżna Łąka.*

*Gatunki drzew, które powinny być brane pod uwagę przy zalesianiu to gatunki siedliska grądowego: graby, dęby z domieszką lipy, buka i jodły.*

*Zaleca się w strefie ekotonowej /przejściowej między granicą lasu a gruntami rolnymi/ nasadzenie drzew kwitnących tj.: dzikie grusze, jabłonie, czereśnie, czeremchy itp. dające wyjątkowy efekt wczesną wiosną oraz jarzębiny, głogu itp. dające szczególnie efekt jesienią.*

*W strefie zalewowej zarośla wierzbowe, poza strefą klony jednolistne oraz czeremchy, trzmieliny, kaliny itp.*

*Proponowane zalesienia mają na celu głównie poprawienie struktury ekologicznej, zwiększenie walorów widokowych i w terenach nadbrzeżnych zahamowanie erozji bocznej rzeki Jasiołki.*

*Zalecane gatunki drzew nad Jasiołką to: jesiony, wierzby, topole, olchy i osiki.*

*Na otwartych przestrzeniach na gruntach niższych klas bonitacyjnych mogą powstawać na niewielkich powierzchniach ostoje dla fauny jako zespoły zieleni: zadrzewień i zakrzaczeń.*

- W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zasobów kulturowych:
  - otoczyć ochroną wszystkie obiekty zabytkowe, szczególnie te z rejestru zabytków, a także szczególnie zwrócić uwagę na architekturę formę i funkcję obiektów położonych w ich sąsiedztwie, oraz na terenach o dominacji starej zabudowy drewnianej.

*Elementem ochrony krajobrazu kulturowego jest zachowanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej, przedpola widokowych obiektów zabytkowych i samych obiektów zabytkowych.*

*Ochroną proponuje się objąć przedpola widokowe związane są z otwarciem widokowym na perspektywę krajobrazu z atrakcyjnych odcinków dróg i wzniesień. Niezabudowana strefa otwarcia widokowego powinna wynosić minimum 150 m.*

- W zakresie przemysłu wydobywczego:
  - eksploatację złoża w Głowience prowadzić z zachowaniem wymogu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

*Eksploatacja złoża „Machnówka” wymaga nadzoru i uporządkowania. Obrzeża złoża są miejscem dorywczej eksploatacji żwiru. Teren wymaga uporządkowania a eksploatacja powinna być prowadzona w obrębie jednego wyrobiska z zapewnieniem dogodnego dojazdu.*

- W zakresie komunikacji:
  - budowę nowej drogi gminnej łączącej Rogi z Wrocanką,
  - modernizację, poprawę parametrów technicznych istniejących dróg powiatowych i gminnych,

- realizowanie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg gminnych i dróg powiatowych wytypowanych lub innych w miarę potrzeb,
- zarezerwowanie terenu dla realizacji drogi obwodowej dla miasta Krosna w m-ci Głowienka,
- poprawę bezpieczeństwa podróżnych i pieszych poprzez budowę chodników i oświetleń dróg.

## **2. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.**

Strefę funkcjonalną stanowi ważna dla zagospodarowania, wydzielona przestrzeń gminy wyróżniająca się: funkcją, sposobem istnienia – tj. specyficzną fizjonomią w geografii gminy. W strefie realizuje się określona dziedzina aktywności człowieka i sił natury.

Lokalizacja stref w przestrzeni gminy, ich wzajemne relacje i współdziałanie stanowią o układzie urbanistycznym, a w ostateczności o ładzie i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Wydzielono następujące strefy :

### **I - STREFA OSADNICTWA**

w tym:

- A - Budownictwa wiejskiego mieszkaniowego i usługowego**
- B - Koncentracji usług publicznych**
- C - Przemysłu i zaplecza produkcji i usług.**
- D - Zieleni publicznej**
- E - Koncentracji usług komercyjnych**

### **II - STREFA KRAJOBRAZU OTWARTEGO**

w tym:

- A - Rolniczej przestrzeni produkcyjnej**
- B - Lasów, obszarów źródliskowych, rzek i potoków z obudową biologiczną**

Strefy te na rysunku Studium w skali 1:10 000 zaznaczono wg podanej tam legendy.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych stref określają podstawowe funkcje terenów objętych tymi strefami oraz zasady ich zagospodarowania.

Ustalenia dla poszczególnych stref:

### **I. STREFA OSADNICTWA**

*dzieli się na strefę:*

## **A – BUDOWNICTWA WIEJSKIEGO MIESZKANIOWEGO I USŁUGOWEGO**

Obejmuje ona tereny zabudowy istniejącej i potencjalnej. Jest to zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, ewentualnie rekreacyjno-wypoczynkowa oraz usługi, które towarzyszą zabudowie mieszkaniowej jako obiekty wbudowane lub wolnostojące.

### ***Dla tej strefy zaleca się:***

- utrzymanie kompozycyjnej spójności zabudowy wsi,
- przechodzenie etapami z zabudową wiejską od istniejących skupisk zabudowy do terenów otwartych,
- przekształceń istniejących terenów rolnych o typowym układzie własności w teren zabudowy drogą scaleń lub reparacji gruntów lub wcześniejszym wytyczeniu racjonalnej sieci dojazdów oraz ustaleniu zasad podziałów gruntów (plany miejscowe),
- rozluźnienie istniejącej zabudowy nadmiernie zatłoczonej na wąskich działkach,
- dbałość o kontynuację w zabudowie wiejskiej historycznie ukształtowanych sposobów lokalizacji budynków, zasad kompozycji, form architektonicznych, w miarę możliwości proporcji i detali jak ganki, werandy itp.- kąty nachylenia dachów od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- preferowanie dla budownictwa zagrodowego w tym zabudowy z programem agroturystycznym minimalnej powierzchni działki wielkości 0.20 ha, a dla jednorodzinnego wolnostojącego 0.10 ha, o maksymalnej wysokości budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych do dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe, podział ardu 20 – 25 m<sup>2</sup> pow. użytkowej na 1 mieszkańca,
- przyjęcie następujących wskaźników intensywności zabudowy */stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania/*: dla terenów mieszkaniowych: 0,5 – 1,5.
- uzupełnianie funkcji mieszkaniowych zabudową usługową komercyjną lub lokalizowanie pojedynczych obiektów w tych obszarach przy czym lokalizacja ta nie może wpływać niekorzystnie na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową,
- promowanie zasady kompleksowej realizacji zabudowy z pełnym uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną i z komunikacją,
- stawianie wymogów przed inwestorami zapewnienia dla obiektów usługowych odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w zależności od programu inwestycji, urządzenie zieleni, wzbogacenie formami małej architektury,
- inicjowanie realizacji placów zabaw i miejsc spotkań sąsiedzkich w zabudowie mieszkaniowej, z uwzględnieniem wskaźnika 1 plac o pow. 100- 200 m<sup>2</sup> na 100 domów,
- odsuwanie działek budowlanych od brzegów wód powierzchniowych na odległość umożliwiającą wybudowania obwałowań i innych zabezpieczeń przed powodzią,
- zaniechanie obudowy dróg ponadlokalnych i dróg o wysokich walorach widokowych,

**B – KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH** - obejmuje tereny istniejącej zabudowy usługowej (komercyjnej i innej) na działkach wydzielonych i zabudowy usługowej potencjalnej.

### ***Dla tej strefy zaleca się:***

- lokalizowanie usług publicznych w pierwszej kolejności na działkach będących własnością gminy,
- preferowanie lokalizacji usług na działkach położonych wśród największych skupisk zabudowy,
- tworzenie gminnego zasobu gruntów nadających się pod lokalizację inwestycji usługowych,
- wykorzystanie istniejących zasobów kubaturowych dla nowych funkcji,
- szczególną dbałość o wysoką estetykę, atrakcyjność i funkcjonalność zabudowy (preferowanie budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, o architekturze dostosowanej do regionu),
- przyjęcie następujących wskaźników intensywności zabudowy */stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania/*: dla terenów usług: 0,4 – 1,1,
- pełne uzbrojenie terenu, lokalizację parkingów,

**C – PRZEMYSŁU I ZAPLECZA PRODUKCJI I USŁUG** – obejmuje istniejące i potencjalne tereny drobnego przemysłu, rzemiosła (aktywności gospodarczej).

***Dla tej strefy zaleca się:***

- dążenie do lokalizowania obiektów przemysłowych, baz, składów itp. z uwzględnieniem preferencji gospodarczo – ekonomicznych gminy,
- tworzenie gminnego zasobu gruntów nadających się pod lokalizację tego rodzaju inwestycji usługowych,
- wykorzystanie istniejących zasobów kubaturowych dla nowych funkcji,
- koordynację zamierzeń inwestorów w celu intensywnego wykorzystywania terenu i maksymalnie ograniczającego negatywne oddziaływania na środowisko,
- szczególną dbałość o efekty przestrzenne zabudowy (gabaryty, detal, wysoką jakość materiałów wykończeniowych, urządzone tereny zieleni, place, parkingi),
- przyjęcie następujących wskaźników intensywności zabudowy */stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania/* : dla terenów dla terenów wytwórczości 0,2 – 0,9.
- pełne uzbrojenie terenu,
- nie lokalizowanie obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- eliminację uciążliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i krajobraz (nowoczesne technologie, kształtowanie pasm zieleni izolacyjnej itp.),

**D – ZIELENI PUBLICZNEJ** – obejmuje tereny zieleni (cmentarze, parki) - istniejące i potencjalne,

***Dla tej strefy zaleca się:***

- otoczenie opieką istniejących na terenie gminy parków wiejskich we Wrocance, Targowiskach, Miejscu Piastowym, przy czym zwrócenie szczególnej uwagi na dwa ostat-



nie parki znajdujące się w rejestrze zabytków, czynić starania dla przywrócenia ich pierwotnych założeń,

- park w Miejscu Piastowym po odpowiednich zabiegach renowacyjnych udostępnić mieszkańcom,
- tereny nieczynnego cmentarza przy kaplicy Św. Rozalii traktować jako teren zieleni parkowej, bez stref sanitarnych,
- dla m-ci Głowienka niezbędne jest poszerzenie istniejącego cmentarza lub zabezpieczenia terenu pod nową lokalizację,

*Przygotowanie inwestycji wymagać będzie w pierwszej kolejności przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych, a następnie negocjacji zmierzających do uzyskania akceptacji społecznej przedsięwzięcia.*

- od istniejących i projektowanych cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, wielkości stref, rodzaj obiektów oraz wymagania jakim powinny odpowiadać obiekty lokalizowane w tych strefach określają przepisy szczególne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z 25.08.1959 r.).

**E-KONCENTRACJI USŁUG KOMERCYJNYCH – oznaczona na rysunku studium symbolem U1 - potencjalny teren usług z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.**

### ***1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów***

Dla wyznaczonego obszaru **koncentracji usług komercyjnych** – dopuszcza się zmianę przeznaczenia części strefy osadnictwa (budownictwa wiejskiego mieszkaniowego i usługowego – tereny zabudowy istniejącej i potencjalnej. Jest to zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, ewentualnie rekreacyjno-wypoczynkowa oraz usługi, które towarzyszą zabudowie mieszkaniowej jako obiekty wbudowane lub wolnostojące) oraz strefy krajobrazu otwartego (rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmującej grunty w użytkowaniu rolniczym i grunty z dopuszczeniem zalesień) pod lokalizację usług tworzących tzw. centra handlowe z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m<sup>2</sup>.

Dopuszcza się: budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych z towarzyszącymi mniejszymi obiektami handlowymi, usługowymi i gastronomicznymi. Dopuszcza się lokalizacje: dróg publicznych i nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

### ***2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:***

Ustala się:

- zachowanie na działkach w/w obiektów minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie w/w obiektów obiektami małej architektury i zielenią;
- zabudowę o wysokich walorach estetycznych,
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości 10-15 na 50 zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni usług lub handlu.

### ***3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:***

\* Dbanie o zachowanie walorów widokowych przez właściwe wkomponowanie obiektów handlowych i usługowych oraz infrastruktury technicznej w krajobraz.

- \* Wzbogacanie walorów widokowych poprzez: wprowadzanie zadrzewień pomiędzy terenem usług a terenami rolnymi.
- \* Kształtowanie i uświadamianie ekonomicznej wartości krajobrazu. Duże znaczenie w kształtowaniu krajobrazu ma społeczność gminna (akceptacja ograniczeń wynikających ze stref ochrony widokowej, ochrony krajobrazu kulturowego itp.).
- \* Wprowadzenie wzmożonego nadzoru w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej.
- \* Zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy, z bezwzględnym zachowaniem wymogów prawnych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, składowania i unieszkodliwiania odpadów, urządzania i kształtowania terenów zieleni.
- \* Ograniczenie wycinania drzew i krzewów zwłaszcza rosnących w kompleksach zadrzewień śródpolnych oraz nad brzegami rzek i potoków.

#### **4.Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- zapewnienie powiązań dróg wewnętrznych poprzez drogę publiczną z drogą krajową Nr 28, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wyposażenie obszaru w sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, tj.: sieć elektroenergetyczną, kanalizację sanitarną i deszczową, sieć wodociągową i gazową.

### **W STREFIE OSADNICTWA WYDZIELA SIĘ PONADTO OBSZARY:**

#### **1. OBSZAR USŁUG ZWIĄZANYCH Z DZIAŁALNOŚCIĄ ZGROMADZENIA ŚWIĘTEGO MICHAŁA ARCHANIOLA – U2**

Obszar ma umożliwić lokalizację zabudowy i zagospodarowanie terenu związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Świętego Michała Archaniola.

#### **Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**

Wyznaczony obszar przeznacza się na lokalizację zabudowy związanej z usługami sakralnymi, usługami kultury, obsługą pielgrzymek, usługami edukacji. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

- wysokość budynków nie może przekroczyć 15,0 m,
- zachowanie minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni obszaru nie może przekroczyć 0,3;
- uzupełnienie obiektów podstawowych obiektami małej architektury i zielenią,
- miejsca postojowe w ilości minimum 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych poza obszarem U2.

#### **Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi oraz uwzględniać i nawiązywać do położenia w sąsiedztwie zabytkowego kościoła klasztornego (*Sanktuarium Św. Michała Archaniola i bł. Bronisława Markiewicza*),
- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- stosowanie przepisów odrębnych związanych z występowaniem wskazanego na rysunku Studium stanowiska archeologicznego AZP 111/74/19

**Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- zapewnienie powiązań dróg wewnętrznych z drogą publiczną - drogą krajową Nr 28,
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

**2. OBSZAR LOKALIZACJI DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ – U3**

Obszar ma umożliwić lokalizację domu opieki społecznej. Dopuszcza się usługi oświaty i kultury oraz zdrowia.

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**

Wyznaczony obszar przeznacza się na lokalizację zabudowy domu opieki społecznej tj. usługi bytowe, opiekuńcze, wspomagające i edukacyjne.

Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

- wysokość budynków - maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne i 15,0 m. p.p.t.,
- zachowanie minimum 60% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni obszaru nie może przekroczyć 0,25;
- uzupełnienie obiektów podstawowych obiektami małej architektury i zielenią,
- miejsca postojowe w ilości minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

**Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,
- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

**Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- zapewnienie powiązań z drogą publiczną - drogą powiatową relacji Łęczany – Targowiska – Wróblak Szlachecki,
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

**3. OBSZAR USŁUG KOMERCYJNYCH – U4**

Obszar ma umożliwić lokalizację usług komercyjnych.

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**

Wyznaczony obszar przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych, w tym handlowych.

Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

- wysokość budynków - maksymalnie do 6,0 m. p.p.t.,
- zachowanie minimum 5% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni obszaru,
- miejsca postojowe w ilości minimum 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

**Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,

- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić wpisaną do gminnej ewidencji zabytków kapliczkę murowaną (1850-1875 r.) oraz zabudowę drewnianą, stanowiącą fragmenty zachowanego układu zabudowy wiejskiej.

**Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- obsługa komunikacyjna z drogi gminnej publicznej (ul. Cmentarnej),
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. OBSZAR LOKALIZACJI KAPLICY PRZEDPOGRZEBOWEJ – U5

Wyznaczenie obszaru ma umożliwić lokalizację kaplicy przedpogrzebowej w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza w miejscowości Targowiska.

**Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:**

Wyznaczony obszar przeznaczony jest na lokalizację kaplicy przedpogrzebowej.

Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:**

- wysokość budynku - maksymalnie do 15,0 m. p.p.t.,
- zachowanie minimum 30% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni obszaru,
- minimum 6 miejsca postojowe.

**Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,
- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

**Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej publicznej (ul. ks. Suchodolskiego),
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. OBSZAR LOKALIZACJI KOŚCIOŁA – U6

Wyznaczenie obszaru ma na celu umożliwienie lokalizacji kościoła w miejscowości Widacz.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

Dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, sanitariatów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- wysokość budynku - maksymalnie do 28,0 m. p.p.t.,
- zachowanie minimum 20% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni obszaru,
- minimum 10 miejsc postojowych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,
- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej gminnej,
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 6. OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – MN1

Wyznaczenie obszaru ma na celu umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej (zarówno w formie wolnostojących obiektów jak i funkcji usługowych wprowadzanych do budynków mieszkalnych), ciągów komunikacyjnych, parkingów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 800m<sup>2</sup>
- wysokość budynku - maksymalnie do 12,0 m.
- zachowanie minimum 20% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni obszaru,
- zapewnienie miejsc do parkowania: minimum 2 miejsca parkingowe dla działki budowlanej (dla zabudowy jednorodzinnej) oraz minimum 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów oraz minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,
- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej gminnej łączącej się z drogą powiatową,
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 7. OBSZAR ZABUDOWY USŁUGOWEJ – U7

Obszar ma umożliwić lokalizację usług.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

Wyznaczony obszar przeznacza się na lokalizację usług, w tym handlowych.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy produkcyjnej nie powodującej ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko, dróg, ciągów pieszo-jezdných, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>
- wysokość budynku - maksymalnie do 15,0 m.

- zachowanie minimum 10% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni obszaru,
- zapewnienie miejsc do parkowania: minimum 3 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów oraz minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,
- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi krajowej
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 8. OBSZAR SPORTU i REKREACJI – US1 .

Wyznaczenie obszaru ma na celu umożliwienie lokalizacji obiektów sportu i rekreacji.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej obiektom sportu i rekreacji, dróg, ciągów pieszo-jezdnymi, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- minimalna powierzchnia nowoprojektowanej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>
- wysokość budynku - maksymalnie do 12,0 m.
- zachowanie minimum 30% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni obszaru,
- zapewnienie miejsc do parkowania: minimum 20 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie;

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,
- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi krajowej
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

## 9. OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ – MW1 .

Wyznaczenie obszaru ma na celu umożliwienie lokalizacji budynku mieszkaniowego wielorodzinnego.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, dróg, ciągów pieszo-jezdnymi, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- wysokość budynku - maksymalnie do 12,0 m.
- zachowanie minimum 10% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni obszaru,

- zapewnienie miejsc do parkowania: minimum 1miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, a dla usług minimum 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dostępnej dla klientów oraz minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych.

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu:

- zabudowa i zagospodarowanie obszaru powinno oznaczać się wysokimi walorami estetycznymi,
- obowiązuje szczególna dbałość w zakresie rozwiązań gospodarki wodno – ściekowej i bezwzględne przestrzeganie wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów.

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna z przyległej drogi powiatowej
- wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

## II. STREFA KRAJOBRAZU OTWARTEGO

*dzieli się na strefę:*

**A - ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ** – obejmującej grunty w użytkowaniu rolniczym, grunty z dopuszczeniem zalesień.

W celu wypromowania gospodarki rolnej w gminie zaleca się:

- podejmować wszelkie starania mające na celu przeprowadzenie scalenia gruntów rolnych, co w znacznym stopniu może wpłynąć na obniżenie kosztów jednostkowych produkcji rolnej, a przez to poprawić sytuację materialną rodzin rolniczych,
- podejmować działania mające na celu ułatwienie podjęcia produkcji żywności o podwyższonej wartości biologicznej przez niektóre gospodarstwa mające ku temu warunki siedliskowe, odpowiedni zasób siły roboczej (zwiększona pracochłonność takiej produkcji), a także odpowiednią znajomość rynku i zasoby finansowe,
- grunty należące do zasobów Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa przeznaczyć na powiększenie istniejących gospodarstw rolnych oraz tworzenie nowych o korzystnej dla produkcji rolnej strukturze obszarowej,
- wprowadzić jak najszerszy system preferencji dla tych gospodarstw rolnych podejmujących się działalności pozarolniczej, których zasoby ziemi zostaną wykorzystane do poprawy struktury obszarowej pozostałych gospodarstw, a tym samym czynnie włączają się w proces restrukturyzacji wsi i rolnictwa,
- promować większe specjalistyczne gospodarstwa towarowe (wielkość zależna od kierunku produkcji), mające dobre rozeznanie rynku oraz prowadzące produkcję w oparciu o najnowsze założenia technologiczne. W przypadku gminy Miejsce Piastowe istnieją sprzyjające (do tworzenia takich gospodarstw) warunki zarówno klimatyczne jak i glebowe, barierą natomiast jest zbyt duże rozdrobnienie i mała powierzchnia,
- tereny o glebach należących do V i VI klasy bonitacyjnej oraz tereny położone na stokach o skłonach powyżej 15% jako mało przydatne do produkcji rolnej przeznaczone

czyć pod zalesienie, a przez to zwiększona zostanie retencja wód a to poprawi niekorzystne stosunki wodne w gminie,

Rozwój obszarów wiejskich powinien łączyć działania w zakresie:

- szybkiego rozwoju infrastruktury technicznej, społecznej i instytucjonalnej,
- realizacji działań proekologicznych,
- wspierania rozwoju pozarolniczej działalności gospodarczej i sektora MŚP,
- kształcenia, re kwalifikacji oraz mobilizacji środowisk lokalnych,
- tworzenia warunków do restrukturyzacji rolnictwa i współdziałania producentów rolnych,
- promocji.

Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej po przeanalizowaniu przydatności terenów pod względem:

- ukształtowania terenu,
- warunków klimatycznych i okresu wegetacji,
- niedostępności terenu i bliskości istniejącego lasu,
- klas bonitacyjnych gruntu,

została podzielona na następujące podstrefy:

#### **1. Tereny otwarte pozostawione w użytkowaniu rolniczym bez prawa zabudowy.**

Jest to strefa terenów upraw i użytków rolnych o różnej intensywności upraw, o najwyższej klasach bonitacyjnych gleb organicznych (I – III).

##### ***Dla tej strefy zaleca się:***

- zakaz lokalizowania zabudowy,
- wykorzystywanie rolnicze terenu,
- zakładanie śródpolnych pasów zieleni;

#### **2. Tereny otwarte pozostawione w użytkowaniu rolniczym z ograniczonym prawem zainwestowania.**

Jest to strefa terenów upraw i użytków rolnych o różnej intensywności upraw, o różnej przydatności rolniczej. Użytki rolne stanowią ok. 80 % ogólnej powierzchni gminy, przeważają gleby w klasie IV (60 % użytków rolnych).

##### ***Dla tej strefy zaleca się:***

- rolnicze wykorzystanie gruntów,
- adaptację i intensyfikację wielokierunkowej produkcji polowej, hodowlanej i ogrodniczej z maksymalnym (uzasadnionym) zaangażowaniem podstawowych czynników produkcji (ziemia, praca, kapitał),
- wyłączenie terenów spod zabudowy, z dopuszczeniem:
  - wyznaczania w uzasadnionych przypadkach działek siedliskowych zagrodowych dla nowotworzonych towarowych gospodarstw rolnych (o powierzchni powyżej średniej wojewódzkiej - nie dotyczy to działów specjalnych), pod warunkiem, że nie jest to sprzeczne z innymi przepisami i nie jest zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i cieków wodnych, w korytarzach



ekologicznych, (z chwilą regulacji prawnych dostosowujących polskie rolnictwo do wymogów UE i określeniu parametrów gospodarstw rodzinnych – dopuszcza się wyznaczanie działek siedliskowych dla tego typu gospodarstw).

- budowę budowli i budynków gospodarczych dla upraw intensywnych,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji,
- zakładanie śródpolnych pasów zieleni,
- konserwacje urządzeń melioracyjnych
- umożliwienie zakładania terenów ogródków działkowych.

### **3. Tereny rolne z dopuszczeniem zalesień.**

Na obszarze gminy w obrębie gruntów rolnych, stwierdzono występowanie obszarów, których przydatność dla rolnictwa jest znikoma. Stąd też wyznaczono obszary potencjalnych zalesień, dopuszczając zmianę dotychczasowego użytkowania.

#### ***Dla tej strefy zaleca się:***

- wprowadzanie gatunków drzew zgodnych z siedliskiem,
- na terenach zalewowych nasadzenia prowadzić w sposób nie utrudniający przepływ wód powodziowych (pasma równoległe do osi doliny),
- po zalesieniu zalecenia jak dla strefy lasów.

**B - LASÓW, RZEK I POTOKÓW Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ** – obejmuje tereny lasów, rzek i potoków wyłączone ze zmiany sposobu użytkowania.

*Lasy istniejące na terenie gminy Miejsce Piastowe pełnią funkcję lasów ochronnych, objęte ochroną prawną wymuszają odpowiedni sposób gospodarowania nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami.*

*Gospodarka leśna powinna być koordynowana przez odpowiednie służby leśne działające na terenie gminy.*

#### ***Dla tej strefy zaleca się:***

- gospodarować w lasach zgodnie z ustaleniami zawartymi w planach urzędniowych ujmujących ochronność lasów na terenie gminy,
- nie lokalizować w lasach zabudowy kubaturowej – za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej, budowli niezbędnych dla łączności i bezpieczeństwa państwa,
- dopuszczać elementy infrastruktury technicznej w przypadku uzasadnionej niemożliwości ich lokalizacji poza tą strefą (linie WN i ŚN, ujęcia wody dla wsi, elementy komunikacji np. mosty na rzekach),
- dopuszczać urządzenia turystyczne tj. miejsca odpoczynku, zadaszenia przeciwdeszczowe, punkty widokowe, ścieżki rowerowe (po uzgodnieniu z nadleśniczym),
- w sąsiedztwie rzek i potoków dążyć do zachowywania istniejącej zieleni łąkowej,
- koryta rzek i potoków starać się utrzymywać w stanie naturalnym, regulacje cieków ograniczać do niezbędnej konieczności,
- nie lokalizować zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych,

- dążyć do wyznaczenia terenów zalewowych.

## ROZDZIAŁ IV

### POLITYKA I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

#### 1. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

Kierunki rozwoju komunikacji gminy Miejsce Piastowe określone zostały z uwzględnieniem:

- Powiązań zewnętrznych i wewnętrznych.
- Rozmieszczenia terenów osadniczych.
- Rozmieszczenia terenów objętych działalnością gospodarczą.
- Potrzeb obsługi rolnictwa.
- Potrzeb turystyki i rekreacji.
- Potrzeb oświaty.
- Wymagań związanych ze specyfiką poszczególnych systemów.

W zakresie komunikacji drogowej przewiduje się:

- Modernizację istniejącej drogi krajowej międzyregionalnej nr 98.
- Modernizację i restrukturyzację dróg powiatowych.
- Modernizacja dróg gminnych .
- Połączenie drogą gminną miejscowości: Targowiska - Miejsce Piastowe, Rogi – Miejsce Piastowe i Rogi – Wrocanka.
- Budowę chodników wzdłuż dróg.
- Budowę oświetleń dróg.
- Wykorzystanie części dróg powiatowych i gminnych dla tras ruchu rowerowego.
- Rozbudowę sieci parkingów.

#### 2. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI.

##### 2.1 Zakres i zasady działania.

Zakres oraz zasady działania mające na celu realizację przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy to:

- współpraca władz gminy i miasta Krosna z administracją wojewódzką i centralną na rzecz przyspieszenia realizacji budowy obwodnicy miasta Krosna,
- współpraca władz gminy i miasta Krosna z administracją wojewódzką i centralną na rzecz przyspieszenia realizacji budowy drugiej jezdni na odcinku Krosno - Miejsce Piastowe w ciągu drogi krajowej nr 98,
- współpraca gminy z administracją wojewódzką i centralną na rzecz realizacji drogi ekspresowej nr S 74,
- modernizacja skrzyżowania dróg krajowych nr 98 i 9 w Miejscu Piastowym,
- utrzymanie niezbędnych rezerw pod rozbudowę układu komunikacyjnego,
- eliminacja tzw. zaszłości realizacyjnych w inwestycjach komunikacyjnych,

- zabezpieczenie niezbędnych realizacji inwestycji komunikacyjnych, poprzez zwiększenie na ten cel środków finansowych z budżetu gminy,
- współpraca władz gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych.

## 2.2. Zasady kształtowania sieci drogowej.

Obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni conajmniej:

L.p.	Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
1.	Autostrada	30 m	50 m
2.	Droga ekspresowa	20 m	40 m
3.	Droga ogólnodostępna: a) krajowa b) wojewódzka, powiatowa c) gminna,	10 m 8 m 6 m	25 m 20 m 15 m

Ustawa z dnia 21 marca 1885 r. o drogach publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 60, z 1988 r. Nr 19, poz. 132, z 1989 r. Nr 35, poz. 192, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, z 1991 r. Nr 75, poz. 332, z 1993 r. Nr 47, poz. 212, z 1994 r. Nr 127, poz. 627 z 1997 r. Nr 6, poz. 31, Nr 80, poz. 497, Nr 106, poz. 677, Nr 123, poz. 780, z 1998 Nr 106,

Natomiast zaleca się aby najmniejsze odległości drogi publicznej od budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi w nawiązaniu do zarządzenia nr 5/95 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 31 marca 1995 r. wynosiły:

KLASA TECHNICZNA DROGI	KATEGORIA DROGI	OBIEKTY PRZEZNACZONE NA POBYT LUDZI:		
		Mieszkaniowe i budynki użyteczności publicznej		Budynki szpitalne, sanatoria i wymagające szczególnej ochrony
		jednokondygnacyjne	wielokondygnacyjne	
II /S/	ekspresowa	90 m	110 m	250 m
III /GP/	Krajowa o znaczeniu ponad regionalnym	50 m	70 m	200 m
III, /GP/ IV /GP/	Krajowa o znaczeniu regionalnym	30 m	40 m	130 m
IV, V/G,Z/	Wojewódzka, powiatowa	30 m	40 m	130 m
V /L, D/	Gminna	15 m	20 m	80 m

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej Nr II z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, przyjęto następujące szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- drogi krajowe:  
Klasa drogi **S / ekspresowe /**  
Przekrój poprzeczny ( liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2, 2X2**  
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi  
o przekroju jednojezdniowym - **30 m.**  
dwujezdniowym - **40 m.**  
Klasa drogi **GP**  
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2, 2X2**  
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi  
o przekroju jednojezdniowym - **25 m.**  
dwujezdniowym - **35 m.**
- drogi powiatowe  
Klasa drogi **Z**  
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**  
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi  
o przekroju jednojezdniowym - **20 m.**
- drogi gminne  
Klasa drogi **L, D**  
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**  
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi  
o przekroju jednojezdniowym - **10 - 15 m.**

Szerokość w liniach rozgraniczających drogi powinna być zwiększona jeżeli zawiera ona elementy uzbrojenia podziemnego (gaz, woda, kanalizacja, telekomunikacja, elektroenergetyka) lub inne urządzenia.

Drugim bardzo istotnym czynnikiem ze względu na poprawność rozwiązań komunikacyjnych, bezpieczeństwo ruchu jest zasada dostępności jezdni. Wiąże się to z odpowiednimi odstępami między skrzyżowaniami, liczbą włączeń i wyłączeń, parkowaniem. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie podaje w tym zakresie szczegółowe rozwiązania.

### **2.3. Zasady kształtowania sieci kolejowej.**

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa relacji Stróże – Zagórz – Krościenko – granica państwa. Stacja kolejowa znajduje się w Targowiskach. Jest to linia jednotorowa, normalnotorowa o trakcji spalinowej. Realizowane są na niej przewozy towarowe oraz pasażerskie. Zaleca się elektryfikację linii.

Roboty ziemne oraz budynki i budowle mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy obszaru kolejowego /Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5 maja 1999r/.

### **2.4. Lotniska.**

W bezpośrednim sąsiedztwie gminy znajdują się dwa lotniska, jedno w mieście Krośnie, lotnisko „Krosno” – lotnisko sportowe, drugie w gminie Krościenko Wyżne, lotnisko „Iwonicz” – lotnisko zapasowe dla lotniska krośnieńskiego (mała część leży w gminie Miejsce Piastowe).

Lotniska „Krosno” i „Iwonicz” posiadają strefy ograniczające wysokość zabudowy wokół lotniska.

Na teren gminy Miejsce Piastowe od strony południowej i południowo wschodniej lotnisk zachodzą dwie strefy ograniczające wysokość zabudowy.

- Dla lotniska „Krosno”:

pierwsza najdalej wysunięta strefa ograniczająca wysokość zabudowy ma wartość 400,0 m. n.p.m., druga strefa bliższa lotniska ma wartość: 325 m. n.p.m.

- Dla lotniska " Iwonicz":

pierwsza najdalej wysunięta strefa ograniczająca wysokość zabudowy ma wartość 414,0 m. n.p.m., druga strefa bliższa lotniska ma wartość: 339 m. n.p.m.

## 2.5. Zasady polityki parkingowej.

Obecna ilość miejsc parkingowych w gminie jest nie wystarczająca w stosunku do zaobserwowanych potrzeb. Odnosi się to w szczególności do istniejących usług, które posiadają niewystarczającą ilość miejsc parkingowych.

Problem ten nasila się w okresie letnim, przy zwiększonym ruchu samochodowym.

Na terenie całej gminy w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakłada się parkowanie w garażach i na terenie posesji.

Natomiast na obszarze gminy w terenach wyznaczonych pod różnego rodzaju funkcje, przy zagospodarowywaniu działki należy zapewnić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy odpowiednią ilość miejsc postojowych wraz z drogami dojazdowymi w nawiązaniu do sieci dróg publicznych.

Orientacyjne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy obiektach usługowych i użyteczności publicznej.

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 - 30
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 - 6 20 - 30
4.	Hotele	100 łóżek	25 - 35
5.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20 - 30
6.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 - 20
7.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 - 25

8.	Obiekty handlowe	1000 m <sup>2</sup>	30 - 35
----	------------------	---------------------	---------

## ROZDZIAŁ V

### KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

#### 1. SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ.

Na terenie gminy Miejsce Piastowe proponuje się objęcie zbiorowym zaopatrzeniem w wodę wszystkich mieszkańców gminy, ponieważ pozwalają na to wydajności ujęć. Zaopatrzenie ludności w wodę z ujęć w Szczepańcowej i Sieniawie zagwarantuje dostawę wody dobrej, kontrolowanej jakości. Większe dostawy wody z omawianych ujęć pozwolą na obniżenie kosztów własnych ujęcia co w konsekwencji spowoduje obniżkę ceny wody. Dostawa wody z dwu ujęć gwarantuje niezawodność w dostawach wody /nawet w okresach niedoborów spowodowanych suszą/.

Przyjęta polityka wymaga:

- współpracy władz samorządu gminy z władzami miasta Krosna,
- sukcesywnej modernizacji istniejącej sieci wodociągowej,
- przestrzeganie ograniczeń w użytkowaniu terenów stref ochronnych ujęć wody,
- zarezerwowania w budżecie gminy wydatków na dokumentacje i wykonanie wodociągów zaopatrujących mieszkańców nie objętych do tej pory systemem wodociągów.

*Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od wodociągu grupowego Sieniawa – Krosno w odległości co najmniej 5m.*

#### 2. SYSTEM KANALIZACJI.

Na terenie gminy Miejsce Piastowe proponuje się docelowo objąć kanalizacją zbiorczą wszystkie tereny zainwestowane na obszarze gminy. Warunki terenowe pozwalają na odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię ścieków w Krośnie, która posiada duże rezerwy przepustowości.

Obecnie kanalizacją objęte są m-ci: Łężany i Targowiska, w realizacji jest kanalizacja w m-ci: Rogi, Miejsce Piastowe, Głowienka. Wrocanka posiada projekt kanalizacji, który będzie realizowany.

Dla miejscowości Niżna Łąka i Widacz trzeba opracować koncepcję kanalizacji i wprowadzić ją do realizacji.

Przyjęta polityka wymaga:

- współpracy władz samorządu gminy z władzami miasta Krosna,
- zarezerwowania w budżecie gminy wydatków na dokumentacje i wykonanie systemu kanalizacji obejmującego wszystkich mieszkańców gminy.

#### 3. SYSTEM ODBIORU I UTYLIZACJI ODPADÓW.

Z punktu widzenia zapewnienia mieszkańcom odpowiednich standardów z zakresu usuwania odpadów, polityka gminy prowadzona jest prawidłowo. Obecnie odpady wywożone są specjalistycznym taborem na komunalne wysypisko eksploatowane przez Zakład Oczyszczania Miasta, PGK w Krośnie.

Niemniej gospodarka odpadami nie odpowiada obowiązującym od 1 stycznia 1998 r. przepisom prawnym (ustawa o odpadach). Po roku 2002 w krajach UE będzie zakaz przyjmowania na składowiska surowych odpadów zmieszanych. Składowiska mają przyjmować tylko odpady nieaktywne lub pozostałości z przerobu w innych technologiach / kompostowanie, spalanie/.

W związku z tym proponuje się następujące kierunki działań:

- zorganizowanie selektywnego zbierania odpadów,
- podjęcie działań w celu zawarcia umowy z władzami miasta i gminy Dukla na przyjmowanie selekcjonowanych odpadów z gminy Miejsce Piastowe,
- wyznaczenie miejsc do składowania odpadów: drzewnych i zagospodarowanie tych odpadów (po przetworzeniu np. na brykiety mogą służyć do celów grzewczych jako paliwo ekologiczne), złomu.
- przeciwdziałać w powstawaniu dzikich wysypisk śmieci, aby nie stawały się potencjalnym miejscem gromadzenia odpadów, a istniejące likwidować,
- prowadzenie edukacji ekologicznej mieszkańców,
- zapewnienie mieszkańcom 100% stopnia obsługi w zakresie usuwania odpadów.

#### **4. SYSTEM TELEKOMUNIKACJI.**

Miejscowości na terenie gminy Miejsce Piastowe obsługiwane są w ruchu automatycznym przez trzy centrale telefoniczne. Znajdują się one w miejscowości Miejsce Piastowe, Głowienka i Wrocanka.

Operatorem na terenie gminy jest Telekomunikacja Polska S.A.

W miejscowościach Widacz i Targowiska zlokalizowane są maszty stacji terenowej RST Cyfrowego Systemu Dostępu Radiowego o wysokości 25 m. Stacje te to typowe obiekty nadawczo – odbiorcze sieci radiowej. Podobny obiekt jest budowany w miejscowości Łężany.

Przez teren gminy Miejsce Piastowe wzdłuż drogi krajowej od Krosna w kierunku Sanoka, a także w kierunku na Duklę – Barwinek przebiegają kable światłowodowe telekomunikacyjne. Wskaźnik gęstości telefonicznej 13,5 dla gminy Miejsce Piastowe jest wartością wyższą od wskaźnika gęstości telefonicznej dla obszarów wiejskich województwa podkarpackiego.

Gmina Miejsce Piastowe w dziedzinie telefonizacji przewyższa średni poziom w województwie podkarpackim.

Celem polityki rozwoju telekomunikacji jest:

- osiągnięcie wskaźnika gęstości telefonicznej zbliżonego do poziomu krajowego a więc ok. 22 stacje telefoniczne (numery) na 100 mieszkańców.
- wprowadzenie konkurencyjnych firm na teren gminy co dałoby możliwości uzyskania tego wskaźnika po niższych kosztach.

#### **5. SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ.**

Gmina jest w całości zgazyfikowana – wszystkie miejscowości posiadają zaopatrzenie w gaz i zaspokojenie potrzeb w tym względzie wynosi 100%.

W Targowiskach zlokalizowana jest rozdzielnia gazu, która wiąże przebiegające przez gminę gazociągi wysokoprężne.

Celem polityki rozwoju gazownictwa jest zapewnienie dostaw gazu odpowiedniej jakości według ujawniających się potrzeb.

Realizacja tego zadania wymaga:

- modernizacji sieci gazowej wszędzie tam gdzie zachodzi taka potrzeba,
- bieżącej rozbudowy istniejącej sieci w zależności od potrzeb,
- zapewnienia zwiększonych dostaw gazu na obszarach potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i stref aktywności gospodarczej,
- zachowanie odległości podstawowych obiektów terenowych od gazociągów zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 14 lipca 1995 r. (Dz. U. Nr 138, poz.686).

## 6. SYSTEM DOSTAW ENERGII ELEKTRYCZNEJ.

Gmina Miejsce Piastowe posiada 100% zabezpieczenie w dostawę energii elektrycznej liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 30 KV i 15 KV.

Przez wschodnią i południową część gminy, w miejscowości Zalesie, Targowiska i Miejsce Piastowe przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV relacji GPZ Iskrzynia – granica państwa w Barwinku – Lemeszany /Słowacja/ i 110 kV relacji GPZ Iskrzynia – GPZ Iwonicz.

Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Nowy Żmigród-Iwonicz (przez Duklę).

Ze względu na spadek napięć sieć elektroenergetyczna w miejscowościach Targowiska, Zalesie, Łęczany, i Głowienka wymaga modernizacji.

Cele polityki rozwoju sieci elektroenergetycznej są następujące:

- zapewnienie dostaw mocy i energii elektrycznej do stref potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i stref aktywności gospodarczej,
- zwiększenie niezawodności dostaw energii elektrycznej i jakości dostarczanej energii,
- racjonalizacja oświetlenia dróg, miejsc publicznych,
- zachowaniu odpowiednich odległości od linii energetycznych.

Realizacja tej polityki wymaga:

- rozbudowy sieci rozdzielczej SN, budowy stacji transformatorowo – rozdzielczych SN/NN, rozbudowy sieci NN, aby zaspokoić pojawiające się zapotrzebowanie,
- modernizacji istniejących sieci w celu zwiększenia niezawodności dostaw i jakości dostarczanej energii, szczególnie w Targowiskach, Zalesiu, Łęczanach i Głowience,
- eliminacji linii napowietrznych z przechodzeniem na ich kablowanie w rejonach największych skupisk zabudowy lub na terenach usługowych, gdzie linie te wykluczają korzystny, właściwy sposób zagospodarowania terenu,
- budowy oświetleń w ramach zadań własnych gminy (Prawo Energetyczne),



- lokalizowaniu obiektów budowlanych zgodnie z Polską Normą PN-E-5100-1 z 1998 r. i PN-76/E –05125.
- rozbudowy i przebudowy sieci średniego napięcia, kablowanych do ziemi i budowy nowych stacji transformatorowych związanych z pozyskaniem energii elektrycznej z niekonwencjonalnych źródeł energii, szczególnie z elektrowni wiatrowych.

## 7. NIEKONWENCJONALNE ŹRÓDŁA ENERGII

ZMIANA NR 1 Studium wyznaczyła na terenie gminy trzy obszary, które predysponowane są do lokalizacji elektrowni wiatrowych: a) obszar wydzielony z miejscowości Targowiska, położony przy styku gminy Iwonicz i gminy Rymanów, b) obszar wydzielony z wschodniej części wsi Rogi, zawarty pomiędzy zabudową wsi od zachodu i granicą wsi z gminą Iwonicz od wschodu, w pobliżu Głównego Punktu Zasilania energetycznego Iwonicz, przy drodze powiatowej Iwonicz-Rogi Nr 1976R c) obszar wydzielony z południowej części wsi Rogi, przy granicy obszaru górniczego dla ropy naftowej i gazu „Bóbrka – Równel” oraz granicy z miejscowością Równel w gminie Dukla. Obszar położony na wschód od drogi krajowej Nr 9. Wskazane obszary są użytkami rolnymi i takimi pozostają z wyjątkiem miejsc lokalizacji elektrowni wiatrowych. Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczone zostaną miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które obejmą swym zasięgiem również tereny rolne, bez prawa zabudowy ze stałym pobytom ludzi, ze względu na objęcie tych terenów zwiększonym lecz dopuszczalnym poziomem hałasu w środowisku.

**7.1 Obszar potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych - EW1**, położony na południe od drogi powiatowej Rogi - Iwonicz wskazany na rysunku Studium.

### Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów:

Dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację obiektów produkcyjnych i usługowych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- lokalizację dróg, obiektów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

### Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- elektrownie wiatrowe nie mogą kolidować z istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi średniego i wysokiego napięcia wskazanymi na rysunku Studium,
- wysokość budynków produkcyjnych i usługowych do 12 m npt lub do 20 m npt w przypadku obiektów, których wysokość wynika z technologii produkcji,
- zachowanie minimum 50% powierzchni teren u w postaci biologicznie czynnej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni obszaru nie może przekroczyć 0,4
- lokalizacja parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości 10-15 na 50 zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce na 40m<sup>2</sup> powierzchni usług,

### Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego:

- przestrzeganie wymogów związanych z położeniem w Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego i określonych przepisami rozporządzenia nr 56/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu

Beskidu Niskiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 80, poz. 1357 z późn. zm.) zmienionego uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 25 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego 2010.107.1964).

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- stosowanie przepisów odrębnych związanych z występowaniem wskazanego na rysunku Studium stanowiska archeologicznego 33 AZP 112-74/72.

**Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:**

- utrzymanie rolniczego użytkowania gruntów na terenach, które nie zostaną wykorzystane pod lokalizację inwestycji.

**Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- zapewnienie powiązań dróg wewnętrznych z drogą publiczną – drogą powiatową Rogi – Iwonicz,
- wyposażenie w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ VI

**POLITYKA GOSPODARKI GRUNTAMI.**

Celem polityki gospodarki gruntami jest stworzenie korzystnych warunków dla inwestora na terenie gminy, oraz zapewnienie wpływów do budżetu gminy. Pozwala ona m.in. na stymulowanie procesów inwestycyjnych.

Realizacja ww. polityki polega na:

- utworzeniu zasobu mienia komunalnego pozwalającego na aktywną realizację polityki przestrzennej przez pozyskiwanie w pierwszej kolejności gruntów:
  - na cele inwestycji publicznych oraz zamiany i rekompensaty w terenach mieszkaniowych oraz predysponowanych do tych funkcji,
  - o nieustalonym stanie własnościowym,
  - z Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (zasoby Agencji stanowią 10 % pow. gminy).
- podjęciu działań organizacyjnych dla sprawnego pozyskiwania ww. gruntów,
- opracowaniu programu ulg i zwolnień od podatków w obszarach zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą dla inwestorów spełniających kryteria zgodności projektowanego użytkowania z polityką gminy:
  - realizacja inwestycji nie powodujących dodatkowych obciążeń dla środowiska,
  - realizacja inwestycji gwarantującej utworzenie nowych miejsc pracy,
  - realizacja inwestycji podnoszącej prestiż gminy i jej wizerunek na rynku.

**ROZDZIAŁ VII**

**POLITYKA KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA  
PRZYRODNICZEGO.**

Działania samorządu na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są integralną częścią dążeń do poprawy jakości życia mieszkańców, a ochrona jego zasobów nieodzownym warunkiem trwałego utrzymania tej jakości na satysfakcjonującym poziomie.

Celem polityki kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego jest umożliwienie obecnym i przyszłym mieszkańcom gminy racjonalnego korzystania z jego zasobów.

System ochrony środowiska przyrodniczego ma na celu:

- ochronę układu ciągów i węzłów ekologicznych,
- zachowanie i ochronę istniejących walorów i zasobów przyrodniczych w dotychczasowej formie zakładając zrównoważony rozwój terenu.

Realizacja polityki polega na następujących działaniach w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska:

- wyłączenie z zainwestowania kubaturowego wszystkich terenów o istotnym znaczeniu dla zachowania bioróżnorodności (lasy, rzeki i potoki, grunty najwyższych klas I-III pochodzenia organicznego),
- utrzymywanie i wzbogacanie ww. terenów,
- zachowanie korytarzy ekologicznych, poprzez ograniczenia w lokalizowaniu zabudowy, utrudniającej swobodny spływ powietrza i migrację gatunków,
- ograniczanie wycinania drzew na tych terenach do wypadków uzasadnionych ochroną przeciwpowodziową, regulacją cieków wodnych, modernizacją tras komunikacyjnych, względami bezpieczeństwa,
- utrzymywanie i wzbogacanie terenów zielonych w obrębie istniejącego zainwestowania.

## **1. ZASOBY I ZAGROŻENIA.**

### **1.1. Lasy.**

Lasy i tereny leśne stanowią niewiele ponad 7% ogólnej powierzchni gminy, a dodatkowo niewiele jest obszarów, które w najbliższej przyszłości można by przeznaczyć pod zalesienie. Większy kompleks leśny znajduje się w północno-wschodniej części gminy na terenie wsi Targowiska, mniejsze we wsi Rogi i Wrocanka.

Gospodarkę leśną, zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 roku o lasach, na terenie gminy prowadzi Nadleśnictwo Dukla w oparciu o plany urządzania lasu, które opracowywane są na okresy dziesięcioletnie zgodnie z następującymi zasadami:

- powszechnej ochrony lasów,
- trwałości utrzymywania lasów i ciągłości ich użytkowania,
- powiększania zasobów leśnych.

Na podstawie Decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 27/99 z dnia 4 stycznia 1999 roku lasy na terenie gminy Miejsce Piastowe zostały uznane za ochronne, ze względu na położenie w odległości do 10 km od granic miasta Krosna liczącego ponad 50 tys. mieszkańców.

Ponadto część lasów w Rogach położonych w strefie ochrony uzdrowiskowej zaliczono do lasów uzdrowiskowych.

Oznacza to wprowadzenie dodatkowych, specyficznych warunków realizacji zadań gospodarczych w lasach.

Lasy na terenie gminy znajdują się w „O” strefie zagrożenia przemysłowego oraz zaliczane są do III kategorii zagrożenia pożarowego.

Lasy te łatwo dostępne są dla rekreacji i wypoczynku.

### **1.2. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna.**

Położenie gminy na terenach o stosunkowo wysokiej przydatności rolniczej gleb sprawia, że rozwój przestrzenny gminy musi odbywać się kosztem terenów rolnych.

Wskazana jest:

- daleko posunięta oszczędność w zajmowaniu nowych terenów rolnych na cele inwestycyjne,
- zachowanie najwartościowszych terenów dla celów produkcji rolnej,
- wykluczenie lokalizacji inwestycji na glebach pochodzenia organicznego w klasach I – III.

Racjonalizacja gospodarki terenami rolnymi polegać będzie na:

- intensyfikacji wykorzystania terenów przeznaczonych do zainwestowania w dotychczasowych MPZP poprzez ustalenie w nowych planach odpowiednich wskaźników intensywności zabudowy, szczególnie mieszkaniowej,
- wskazaniu (wyznaczeniu) obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej bez prawa do zabudowy (na mapie studium),
- utrzymaniu w użytkowaniu rolnym pozostałych gruntów rolnych nie przeznaczonych w planach na inne cele, a w szczególności terenów zalewowych, nie zadrzewionych i nie zakrzaczonych,
- ograniczaniu lokalizowania zabudowy siedliskowej,
- utrzymaniu istniejących i wyznaczonych w obowiązującym planie terenów ogródków działkowych.

### 1.3. Eksploatacja kopalin.

W obrębie gminy są lub mogą być wykorzystywane kopaliny z następujących grup surowcowych :

- a) skał krzemionkowych luźnych (kruszywa naturalne);
- b) skał ilastych.

Osobną grupę surowcową stanowi torf w rejonie miejscowości Targowiska, który był rozpoznany dla potrzeb lecznictwa sanatoryjnego (jako borowina typu niskiego).

Eksploatacja złoża "Machnówka" wymaga nadzoru i uporządkowania. Obrzeża złoża są miejscem dorywczej eksploatacji żwiru, czego wynikiem jest szereg wyrobisk wypełnionych wodą. Zalegająca tu seria żwirowa jest dewastowana. Obszar zajęty pod eksploatację prawie dwukrotnie przewyższa obszar udokumentowanego złoża i przypomina "księżycowy" krajobraz. Teren ten wymaga uporządkowania a eksploatacja powinna być prowadzona w obrębie jednego wyrobiska z możliwie dogodnym dojazdem. Ponadto w gminie znajduje się 1 punkt eksploatacji żwiru bez wymaganych dokumentów geologicznych i koncesji - w przysiółku Bajoro oraz 2 obszary poeksploatacyjne wymagające rekultywacji i zagospodarowania

Na skraju gminy Miejsce Piastowe udokumentowane jest złożo ropy naftowej związane z fałdem Bóbrki.

Na terenie złoża „Bóbrka – Równe” utworzono obszar górniczy „Bóbrka – Rogi”. Granice obszaru górniczego pokrywają się z granicami terenu górniczego. Złożo to położone jest częściowo w obszarze wysokiej ochrony wód /OWO/.

Kontynuacja eksploatacji złóż ropy i gazu ziemnego wymagać będzie opracowania planów miejscowych dla obszarów górniczych.

Plany te powinny uwzględniać:

- wymogi bezpieczeństwa ze względu na ryzyko pożaru i eksplozji,
- minimalizację uciążliwości spowodowanych emisją gazów i pyłów do atmosfery w wyniku eksploatacji złóż.

Kontynuacja eksploatacji kopalni w obrębie gminy Miejsce Piastowe nie będzie kolidować z ochroną środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, pod warunkiem prowadzenia jej zgodnie z przepisami (ustawa – Prawo geologiczne i górnicze).

#### **1.4. Ochrona zbiornika wód podziemnych.**

Wody wgłębne występujące na terenie gminy to połączone wody zbiornika czwartorzędowego /dolinnego/ występującego w ośrodku porowym oraz wody zbiornika trzeciorzędowego. Zasoby wód podziemnych są niewielkie, a ze względu na przypowierzchniowe występowanie są wprost związane z wielkością opadów atmosferycznych. Uwarunkowania te wpływają na zmienną wydajność źródeł i możliwość ich łatwego skażenia.

Potencjalnymi źródłami zanieczyszczenia wód podziemnych mogą być niekontrolowane zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych, powierzchniowy spływ lub infiltracje wód skażonych bitumami /stacje paliw/ lub innymi związkami chemicznymi pochodzącymi ze składowisk odpadów lub niewłaściwie magazynowanych substancji chemicznych /np. nawozy sztuczne/ oraz niewłaściwie stosowanych środków ochrony roślin lub nawozów sztucznych.

Sposoby zaopatrzenia w wodę i unieszkodliwiania ścieków są bardzo zróżnicowane. W miejscowościach o skoncentrowanej zabudowie zaopatrzenie w wodę oparte jest głównie na wodociągach wiejskich i lokalnych. Na pozostałych terenach dominuje indywidualne zaopatrzenie z własnych studni. Ścieki z terenów gospodarstw i posesji indywidualnych odprowadzane są głównie do zbiorników bezodpływowych. Większe obiekty posiadają z reguły urządzenia do podczyszczania ścieków lub własne oczyszczalnie.

Systemem kanalizacji objęte są Miejsce Piastowe i Łęczany.

Ochrona zbiornika wód podziemnych stanowiącego perspektywiczne źródło zaopatrzenia w wodę wysokiej jakości polegać będzie na:

- sukcesywnej rozbudowie kanalizacji i oczyszczania ścieków w tym wód opadowych, aż do objęcia nimi całości terenów zainwestowania,
- ograniczaniu lokalizacji obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie dla wód podziemnych,
- likwidacji istniejących dzikich składowisk odpadów,
- stosowaniu w ograniczonych ilościach środków chemicznych w rolnictwie,
- podjęciu działań ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych.

#### **1.5. Ochrona przed skutkami ruchów osuwiskowych.**

Na terenie gminy występują tereny osuwiskowe i predysponowane do powstawania osuwisk w m-ci Rogi i Miejsce Piastowe.

Ochrona przed skutkami ruchów osuwiskowych polegać będzie na:

- niedopuszczaniu do zainwestowania terenów zagrożonych osuwaniem (zaznaczonych na mapie),

- zadrzewianie i zalesianie gruntów narażonych na osuwanie i predysponowanych do osuwisk.

## 1.6. Ochrona wód powierzchniowych.

Przeplływające przez gminę rzeki: Jasiołka i Lubatówka są elementem urozmaicającym krajobraz, ponadto rzeka Jasiołka stanowi źródło wody pitnej dla części gminy (ujęcie w Szczepańcowej).

Główną inwestycją służącą ochronie wód na terenie gminy jest:

- objęcie systemem kanalizacji całego obszaru gminy,

ponadto należy dążyć do:

- likwidacji istniejących dzikich składowisk odpadów w sąsiedztwie rzek i potoków,
- ograniczania stosowania środków chemicznych w rolnictwie, szczególnie w sąsiedztwie cieków wodnych.

Ważnym elementem ograniczającym dopływ zanieczyszczeń obszarowych do rzek jest pozostawienie, wszędzie tam gdzie jest to możliwe naturalnych obrzeży – korytarzy ekologicznych z towarzyszącą zielenią przybrzeżną.

## 1.7. Zagrożenie powodziowe.

Ze względu na krótki czas formowania się fali powodziowej na rzece Jasiołce i Lubatówce, krótki czas trwania i gwałtowność wezbrań wody, oraz brak obwałowań przyjmuje się zagospodarowania terenów zagrożonych zalaniem przez wodę o prawdopodobieństwie wystąpienia  $Q_{1\%}$ .

Oznacza to zagospodarowanie terenów zagrożonych w taki sposób, by straty w przypadku powodzi były możliwie jak najmniejsze.

Polityka zagospodarowania tych terenów polegać będzie na:

- nieposzerzaniu terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznaczonych w obowiązującym planie zagospodarowania, poza tym dopuszcza się lokalizacje:
  - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków z rozwiązaniami projektowymi uwzględniającymi możliwość zatopienia),
  - terenów rekreacyjnych i sportowych wykorzystywanych i zagospodarowywanych bez wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych,
  - tras i urządzeń komunikacyjnych, przy czym trasy te powinny być kształtowane w sposób umożliwiający szybką ewakuację ludności z terenów zagrożonych.
  - tereny te powinny pozostawać w użytkowaniu rolniczym, preferuje się trwałe łąki i pastwiska,
  - zieleń wysoka powinna tak być w taki sposób kształtowana, by nie utrudniać przepływu wód powodziowych (pasma równoległe do osi doliny).

*Przedstawiony na planszy "Studium" zasięg wód powodziowych określony w operacie powodziowym, należy traktować jako informację ogólną, niewystarczającą do wykorzystania dla*

dokładnego wyznaczania terenów zalewowych. W przypadkach wątpliwych powinno to nastąpić na etapie wykonywania planów miejscowych.

W celu określenia faktycznej granicy terenów zalewowych należy opracować warunki korzystania z dorzecza, w tym ochrony przeciwpowodziowej jako ich integralnej części, zgodnie z Prawem Wodnym.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi określa starosta w drodze rozporządzenia.

Wszelka działalność inwestycyjna, a także wprowadzanie zmian w funkcjonowaniu obszarów zalewowych, wymaga każdorazowego uzgodnienia zamierzeń z odpowiednimi służbami gospodarki wodnej i ochrony środowiska, lub uzyskania na etapie procedury lokalizacyjnej pozwolenia wodno-prawnego.

Obiekty oraz roboty zmieniające stosunki wodne wymagają ocen oddziaływania na środowisko, a działalność inwestycyjna pozwoleń wodno-prawnych.

### **1.8. Jakość powietrza i klimat akustyczny.**

Poprawa jakości powietrza do stanu satysfakcjonującego mieszkańców i zgodnego z wymogami prawnymi polegać będzie:

#### **redukcji zanieczyszczeń przemysłowych.**

Poprzez:

- modernizację istniejących zakładów w kierunku redukcji ilości emitowanych zanieczyszczeń,
- realizację nowych inwestycji przemysłowych tylko pod warunkiem nie pogarszania stanu środowiska, w tym jakości powietrza.

#### **redukcji zanieczyszczeń powietrza powstających w wyniku ogrzewania budynków.**

Poprzez:

- modernizację kotłowni lokalnych w kierunku wykorzystywania paliw ekologicznych,
- utrzymywanie systemu zaopatrzenia w gaz umożliwiające wykorzystywanie go do indywidualnego ogrzewania budynków,
- redukcję zużycia ciepła przez „docieplanie” istniejących budynków przez co zmniejszy się ilość zanieczyszczeń.

#### **redukcji zanieczyszczeń transportowych.**

W trakcie eksploatacji układu komunikacyjnego możliwe jest stosowanie różnorodnych przedsięwzięć, mogących ograniczyć wpływ zanieczyszczeń drogowych na otoczenie drogi.

Należą do nich:

- modernizacja dróg
  - korekta drogi w planie i profilu,
  - poprawa stanu nawierzchni,
  - zwiększenie przepustowości.
- usprawnienia organizacyjne w ruchu:
  - wprowadzenie pierwszeństwa ruchu na kierunkach najbardziej obciążonych ruchem,
  - eliminowanie pojazdów ciężkich,

- ograniczenie prędkości,
- zakaz ruchu w pewnych porach doby.
- lokalizowanie obiektów wrażliwych na zanieczyszczenia powietrza poza pasem uciążliwości drogi
- szkoły, szpitale, budynki mieszkalne.
- w pasie uciążliwości drogi stosowanie upraw roślin mało wrażliwych na zanieczyszczenia, o ile inny sposób zagospodarowania tej strefy jest nie możliwy.

Są to główne elementy, których zastosowanie może poprawić ujemny wpływ uciążliwości drogi na jej otoczenie.

W przypadku linii kolejowej obecnie spalinowej, zmniejszenie jej oddziaływania na jakość powietrza nastąpi po jej elektryfikacji.

□ **poprawie klimatu akustycznego** co następować będzie poprzez ww. działania jak również poprzez stosowanie:

- zabezpieczeń technicznych (ekrany),
- specjalnych izolacji redukujących hałas w obiektach budowlanych znajdujących się w pasie uciążliwości drogi.
  - przegrody tłumiące hałas
  - okna o podwyższonej izolacji akustycznej,
- zieleni izolacyjnej (winna mieścić się w pasie drogowym),  
oraz
- lokalizację obiektów mało wrażliwych na hałas.

Dla kontroli realizacji polityki ochrony i poprawy jakości powietrza potrzebne będzie:

- utworzenie sieci monitoringu jakości powietrza na terenie gminy, w pierwszej kolejności zbadanie poziomu hałasu w najbardziej newralgicznych punktach tras komunikacyjnych,
- wprowadzanie ochrony przed hałasem opartej na wynikach rzeczywistego poziomu hałasu, oraz z uwzględnieniem jego przewidywanego poziomu.

## 2. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.

□ **Ochrona obszarów i obiektów chronionych polegać będzie na:**

- przeciwdziałaniu zniszczeniom pomników przyrody,
- przeciwdziałaniu sposobom zagospodarowania terenów w ich bezpośrednim sąsiedztwie, które mogłyby zagrażać chronionym obiektom lub obszarom.

Zasady zagospodarowania na terenach objętych ochroną zawierają akty prawne w sprawie utworzenia lub uznania terenów za chronione.

**Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego** - utworzony został Rozporządzeniem Nr 10 Wojewody Krośnieńskiego z dnia 2 lipca 1998 roku /Dziennik Urzędowy Województwa Krośnieńskiego Nr 17/98.



Dla zachowania wysokich walorów krajobrazowych obszarów oraz celem zapewnienia względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych wprowadzono zakazy i nakazy dotyczące użytkowania i zagospodarowania terenu określone w Rozporządzeniu.

**Pomniki przyrody** - dwa dęby rosnące w miejscowości Wrocanka, stanowią własność Probstwa Rzymsko – Katolickiego.

**Obszar „C” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Iwonicz Zdrój** - południowo – wschodnia część wsi Rogi wzdłuż drogi Iwonicz – Rogi – Lubatówka znajduje się w obszarze „C” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Iwonicz Zdrój.

Podstawowym elementem regulującym działalność na obszarze uzdrowiska i jego obszarów ochronnych jest Statut Uzdrowiska. Statut zawiera wykaz spraw wymagających opinii lub decyzji Naczelnego Lekarza Uzdrowiska oraz uzgodnień z Ministerstwem Zdrowia i Opieki Społecznej – Departament Uzdrowisk.

Statut Uzdrowiska Iwonicz Zdrój ustalony został Uchwałą Nr XXII/78/73 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie z dnia 19.VI.1973 r.

Czynnościami zastrzeżonymi w rozumieniu ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowskim są wszelkie czynności zakłócające spokój bądź szkodliwe dla: klimatu, czystości powietrza, porządku sanitarno – administracyjnego, dla ilości, składu fizykochemicznego i stanu sanitarno-higienicznego, wód mineralnych i użytkowych.

### **3. OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ.**

W sąsiedztwie terenu gminy, w Szepańcowej na rzece Jasiołce znajduje się ujęcie wody. Dla ujęcia tego zaprojektowano strefy ochrony – tj. *strefy ochrony bezpośredniej* znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie ujęcia (poza terenem gminy) i *strefy ochrony pośredniej* obejmującą swym zasięgiem tereny o większej powierzchni. Część terenu miejscowości Wrocanka i Niżna Łąka położona bezpośrednio przy rzece Jasiołce jest projektowana jako teren wewnętrzny projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Szepańcowej. Dla terenów tych zaproponowano określone nakazy i zakazy.

W zewnętrznym terenie strefy ochrony pośredniej znajduje się pozostała część miejscowości Wrocanka i Niżna Łąka. Strefą tą objęta jest cała zlewnia rzeki Jasiołka.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **POLITYKA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU.**

#### **1. POLITYKA I ZAKRES OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.**

Gmina Miejsce Piastowe posiada specyficzny charakter struktury kulturowej. Duży wpływ na charakter i warunki jej tworzenia, oraz możliwości twórców kultury tego rejonu miały cechy środowiska naturalnego.

Problematyka zagadnień dotyczących zasobów kulturowych nie wykazuje dużych możliwości wykorzystania tych walorów dla uatrakcyjnienia cech turystycznych gminy – największe szanse posiada Miejsce Piastowe (najwięcej zabytków), później Rogi, Targowiska, Wrocanka (drewniane zabytkowe kościoły).

Przez teren gminy projektowany jest przebieg szlaku kulturowego „Łukasiewicza”.

Celem polityki ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowanie krajobrazu gminy jest:

- zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu decydującego o tożsamości kulturowej gminy,
- kształtowanie atrakcyjnego wizerunku gminy,
- kształtowanie harmonijnego współczesnego krajobrazu wsi przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeby poprawy życia mieszkańców.

Realizacja tej polityki polega na:

- zachowaniu i wyeksponowaniu obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Zabytków, podlegają one ochronie konserwatorskiej polegającej na zabezpieczeniu istniejących obiektów, przywracaniu im dawnej świetności,
- zachowaniu obiektów ujętych w wykazie zabytków, powinny one być objęte ochroną polegającą na zachowaniu istniejących wartości oraz minimalizowaniu istniejących i eliminowaniu potencjalnych zagrożeń,
- zachowaniu wyodrębnionego przestrzennego zespołu tradycyjnej zabudowy drewnianej w Miejscu Piastowym, skupionego wokół historycznego centrum wsi, porządkowaniu zabudowy wokół tych terenów, jak również w sąsiedztwie istniejących zabytków poprzez:
  - dbałość o estetykę i architekturę budynków,
  - zachowanie przedpola widokowych obiektów zabytkowych,
- stworzeniu preferencji finansowych i organizacyjnych dla rewaloryzacji szczególnie cennych obiektów i zespołów zabytkowych,
- promowaniu walorów dziedzictwa kulturowego przez różnorodne formy działalności informacyjnej,
- w granicach stanowisk archeologicznych wykluczać przekształcenia terenu, które mogłyby spowodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej.

### 1.1. Obiekty i obszary objęte ochroną prawną.

#### □ *Zabytki architektury, parki zabytkowe.*

Teren gminy jest nieco zróżnicowany pod względem rozmieszczenia zabytków. Zachowane do dziś na terenie gminy obiekty zabytkowe prezentują niejednokrotnie ciekawe rozwiązania architektoniczne i urbanistyczne, a walory niektórych z nich odznaczają się wysoką rangą również w skali regionu.

W wykazie zabytków znajduje się 171 obiektów z czego 13 zostało wpisanych do Rejestru Zabytków (wykaz obiektów zabytkowych w załączeniu).

Na szczególną uwagę ze względu na wartości historyczne i kulturowe zasługują:

- w Miejscu Piastowym: dwór mur. z 1791 r., klasztor mur. z 1898-1905 r. i kościół klasztorny mur. z 1931-1935 r. OO. Michalitów, kościół parafialny mur. z 1888 r., pozostałości parku podworskiego o pow. 5 ha,
- w Rogach: kościół drewniany z 1600 r.
- w Targowiskach: kościół parafialny drewniany z 1736-1740 r., stara plebania obok kościoła mur. z 1875-1899 r., dwór drewniany z 1750-1799r., spichlerz dworski, mur. z

1875-1899, oficyna-stajnia mur. z 1900-1925, oficyna dworska drewniana z 1750-1799 r., pozostałości parku podworskiego o pow. 8 ha

- we Wrocance: kościół parafialny drewniano–muruwany z 1770 i 1896 r.

*Wojewódzki Konserwator Zabytków działając na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach stwierdza, że ochronie podlega również najbliższe otoczenie zabytków oraz oś widokowa na dany obiekt architektury lub budownictwa w związku z tym w najbliższym sąsiedztwie zabytków nie należy lokalizować obiektów kłócących się z architekturą i najbliższym otoczeniem zabytku, oraz takich obiektów, które mają doprowadzić do zniszczenia zabytku. Wszelkie działania remontowo - budowlane prowadzone na terenie obiektów zabytkowych powinny być każdorazowo uzgadniane z Wojewódzkim Konsewatorem Zabytków.*

#### □ **Stanowiska archeologiczne.**

Na terenie gminy Miejsce Piastowe, znajduje się wiele miejsc gdzie natrafiono na ślady osadnictwa. Miejsca te zostały nazwane stanowiskami archeologicznymi. Na terenie gminy zlokalizowano 40 stanowisk archeologicznych.

W układzie przestrzennym stanowiska archeologiczne mieszczą się głównie w takich miejscowościach jak: Miejsce Piastowe, Wrocanka, Rogi, Targowiska. Wartości historyczne i poznawcze ogółu stanowisk archeologicznych w zasadniczy sposób wzbogacają i określają zasoby kulturowe gminy.

Wykaz najważniejszych stanowisk archeologicznych w załączeniu.

*Wszelkie prace ziemne /melioracyjne, gazyfikacyjne, telekomunikacyjne itp. /na obszarze stanowisk archeologicznych mogą być prowadzone jedynie po wcześniejszych uzgodnieniach ich zasięgu z Oddziałem Wojewódzkim Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Krośnie i zapewnienie nadzoru archeologicznego. Zastrzeżenie to nie dotyczy prac polowych, przez które rozumie się: orkę, bronowanie, kultywatorowanie itp.*

*Archeologiczną służbę konserwatorską należy powiadomić również w przypadku prowadzenia prac ziemnych w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, ponieważ istnieje możliwość natrafienia na nowe, ciekawe eksponaty.*

## **1.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną.**

Na terenie Miejsca Piastowego zachowały się dawne układy zabudowy drewnianej skupione wokół historycznego centrum wsi i istniejących innych zabytków kultury materialnej. Granica zaproponowanej w Studium „strefy dbałości o estetykę obiektów i ład przestrzenny” jest orientacyjna. Dokładne wyznaczenie takiej strefy powinno być poprzedzone specjalistycznym opracowaniem.

## **2. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU.**

Teren gminy Miejsce Piastowe charakteryzują cztery podstawowe typy krajobrazów użytkowych:

- leśny,
- łąkowo – pastwiskowy,
- pól uprawnych /rolniczy/
- osadniczy /zurbanizowany/.

Elementem ochrony krajobrazu kulturowego jest zachowanie tradycyjnego krajobrazu rolniczego, tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej, przedpoli widokowych obiektów zabytkowych i obiektów zabytkowych. Ochroną proponuje się objąć przedpola widokowe związane są

z otwarciem widokowym na perspektywę krajobrazu z atrakcyjnych odcinków dróg i wzniesień (punkt widokowy na górze Rogowskiej).

Niezabudowana strefa otwarcia widokowego powinna wynosić minimum 150 m.

Zaleca się dla terenu całej gminy :

- przeciwdziałaniu degradacji wartości krajobrazowych obszaru gminy (maskowanie zielenią obiektów agresywnych krajobrazowo),
- kształtowaniu zabudowy zgodnie z lokalną tradycją (szczególnie w zakresie gabarytu pionowego i kształtu dachu - preferuje się na terenie całej gminy zabudowę o niskiej intensywności, o dachach spadzistych /35% - 45%/, kolorach neutralnych, z elementami wykończenia w drewnie, o wysokich walorach estetycznych),
- dążeniu do podniesienia atrakcyjności zabudowy - dbałość o estetykę wokół budynków (elementy zieleni),
- przeciwdziałaniu rozpraszaniu zabudowy, nie lokalizowanie zabudowy na szczytach, grzbietach i eksponowanych stokach,
- przewiduje się organizację punktu widokowego w celu wyeksponowania panoramy całej gminy.

## ROZDZIAŁ IX

### REALIZACJA POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Realizacja polityki przestrzennej odbywać się będzie poprzez opracowywanie planów miejscowych, wydawanie indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów tam gdzie nie ma obowiązku sporządzenia planu (plan zagospodarowania przestrzennego - obowiązujący do końca 2001 r., plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w oparciu o ustawę o planowaniu przestrzennym z 1994 r.), opracowywanie studiów, koncepcji, programów, a także poprzez inne działania samorządu gminy na rzecz aktywizacji gospodarczej, promocji, polityki gospodarowania mieniem komunalnym itp.

Podstawowym instrumentem będą jednak plany miejscowe.

#### 1. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Sporządzanie planów miejscowych dotyczy następujących terenów:

- obszarów górniczych,
- realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych,
- terenów, które wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w związku z proponowanym ich przeznaczeniem pod rozbudowę istniejącego systemu osadniczego gminy,
- wymagających ustalenia szczegółowych zasad zagospodarowania,
- pozostałych terenów, w których Rada Gminy uzna za niezbędne ustalenie szczegółowych bądź ujednoczonych warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, zgodnych z polityką przestrzenną gminy - nie oznaczone na rysunku "Studium".

##### 1.1 Tereny objęte obowiązkiem sporządzania mpzp.

PM TG - obszar górniczy „Bóbrka – Rogi” (prawo geologiczne i górnicze z 4 lutego 1994 r.)

- PM 1** – droga ekspresowa międzynarodowa S 74 relacji Piotrków Trybunalski – Rzeszów – Domaradz – Barwinek – granica państwa (Słowacja),  
**PM 2** - droga obwodowa dla miasta Krosna na kierunku drogi krajowej nr 28 relacji Wadowice – Nowy Sącz – Jasło – Krosno – Sanok - Przemyśl,  
**PM 3** - linia elektroenergetyczna WN 110 KV Iskrzynia – Iwonicz - Dukla  
**PM 3.1** - linia elektroenergetyczna WN 110 kV Nowy Żmigród-Iwonicz (przez Duklę),  
**PM 4** – teren MOP-u (miejsca obsługi podróżnych) wypoczynkowo - usługowego przy skrzyżowaniu drogi ekspresowej z obwodnicą dla miasta Krosna.  
**PM 5** – ośrodek sportowo-rekreacyjny w Miejscu Piastowym,  
**PM 6** - teren wypoczynkowo – rekreacyjny w Niżnej Łące,  
**PM 7** – teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe w Miejscu Piastowym (zasób działek mienia komunalnego).

## 1.2 TERENY WYMAGAJĄCE OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA.

Terenami wymagającymi ustalenia szczególnych zasad zagospodarowania są tereny projektowanych elektrowni wiatrowych oraz otaczające je tereny rolne. Są to:

- a) obszar wydzielony z wsi Targowiska nazwany „TARGOWISKA – 2”
- b) obszar wydzielony z wsi Rogi nazwany „ROGI – 5”
- c) obszar wydzielony z wsi Rogi nazwany „ROGI – 6”

Wyżej wymienione zostały opisane w Rozdziale V Studium, w pkt. 7.

## 1.3 WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp.	nazwa MPZP	dominująca funkcja na terenie MPZP	Nr uchwały i data uchwalenia	Dziennik Urzędowy Woj. Podkarpackiego
1	„ROGI – I”	budowa kościoła, rozbudowa cmentarza	Nr XXIII/162/2000 z dnia 24.10.2000r.	Nr 23 z 11.04.2001 poz. 398
2	„GŁOWIENKA - 1”	bud. mieszkalne, usługi	Nr XXVII/186/01 z dnia 1.03.2001r.	Nr 23 z 11.04.2001 poz. 397
3	„GŁOWIENKA - 2”	rozbudowa szkoły	Nr VII/64/03 z dnia 30.05.2003r.	Nr 82 z 5.08.2003 poz. 1416
4	„GŁOWIENKA - 3”	cmentarz	Nr VII/65/03 z dnia 30.05.2003r.	Nr 82 z 5.08.2003 poz. 1461
5	„ROGI - 2”	bud. mieszkalne, tereny sportowe	Nr VII/66/03 z dnia 30.05.2003r.	Nr 83 z 6.08.2003 poz. 1466
6	„NIŻNA ŁĄKA - 1”	eksploatacja kruszywa	Nr VII/67/03 z dnia 30.05.2003r.	Nr 84 z 7.08.2003 poz. 1484
7	„ZALESIE - 1”	budownictwo mieszkaniowe	Nr VII/68/03 z dnia 30.05.2003r.	Nr 84 z 7.08.2003 poz. 1485
8	„ŁĘŻANY - 1”	bud. mieszkaniowe, usługi, zieleni i tereny rolne	Nr XII/103/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 96 z 22.11.2007 poz. 2127
9	„ZALESIE - 2”	bud. mieszkaniowe, składy, młyn	Nr XII/113/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 101 z 3.12.2007 poz. 2258
10	„TARGOWISKA - 1”	bud. mieszkaniowe, usługi i tzw. jezioro	Nr XII/109/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 97 z 23.11.2007 poz. 2138
11	„WIDACZ - 1”	bud. mieszkaniowe, zieleni	Nr X/88/07 z dnia 31.08.2007r.	Nr 84 z 11.10.2007 poz. 1924

12	„ROGI - 3a”	bud mieszkaniowe, usługi, zieleń w korycie Lubatowki	Nr XII/106/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 96 z 22.11.2007 poz. 2128
13	„ROGI - 3b”	bud mieszkaniowe, usługi, zieleń w korycie Lubatowki	Nr XII/107/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 96 z 22.11.2007 poz. 2129
14	„ROGI - 4”	bud. mieszkaniowe, usługi	Nr XII/108/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 96 z 22.11.2007 poz. 2130
15	„WROCANKA - 1”	bud. mieszkaniowe, usługi	Nr XII/110/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 97 z 23.11.2007 poz. 2139
16	„WROCANKA - 2”	bud. mieszkaniowe, usługi	Nr XII/111/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 101 z 3.12.2007 poz. 2257
17	„MIEJSCE PIASTOWE - 1”	bud. mieszkaniowe, usługi	Nr XII/111/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 102 z 5.12.2007 poz. 2264
18	„NIŻNA ŁĄKA - 2”	bud. mieszkaniowe, usługi	Nr XII/111/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 102 z 5.12.2007 poz. 2263
19	„WROCANKA - 3”	bud. mieszkaniowe, usługi	Nr XII/111/07 z dnia 06.11.2007r.	Nr 102 z 5.12.2007 poz. 2265

#### 1.4 WYKAZ SPORZĄDZANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W oparciu o obowiązujące uchwały Rady Gminy Miejsce Piastowe przystąpiono do sporządzenia następujących planów miejscowych:

- „GŁOWIENKA – 4” - tereny budownictwa mieszkaniowego i zieleń nad Lubatówką,
- „TARGOWISKA – 2” - elektrownie wiatrowe i otaczające je tereny rolne,
- „ROGI – 5” - elektrownie wiatrowe i otaczające je tereny rolne,
- „ROGI – 6” - elektrownie wiatrowe i otaczające je tereny rolne.

## 2. INWESTYCJE I PRZEDSIĘWZIĘCIA PUBLICZNE.

Propozycja listy inwestycji i przedsięwzięć publicznych jest wynikiem przyjętych przez Radę gminy celów rozwoju i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad polityki przestrzennej.

### 2.1. Inwestycje służące realizacji lokalnych celów publicznych.

- Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej w Łężanach,
- Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej w Rogach,
- Sala gimnastyczna przy Szkole Podstawowej we Wrocance,
- Kanalizacja sanitarna w Rogach,
- Kanalizacja sanitarna w Miejscu Piastowym,
- Wodociąg w Łężanach,
- Stadion sportowy w Miejscu Piastowym,
- Oświetlenie uliczne przy drodze krajowej nr 9 w Rogach,
- Chodnik przy ulicy Kolejowej w Miejscu Piastowym.

Inwestycje do realizacji w terminie późniejszym:

- Kanalizacja sanitarna w pozostałych miejscowościach gminy,

- Realizacja programu „wodociągowania” wsi,
- Modernizacja dróg (ulic) gminnych,
- Chodnik wzdłuż drogi nr 9 w Rogach.

## 2.2. Inwestycje służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

- Modernizacja drogi krajowej międzyregionalnej nr 98,
- Modernizacja skrzyżowania w Miejscu Piastowym, drogi krajowej nr 9 relacji Radom – Rzeszów – Miejsce Piastowe – Barwinek z drogą krajową nr 98 relacji Wadowice – Przemyśl,
- Budowa drogi ekspresowej S 74 wraz z miejscami obsługi podróżnych,
- Elektryfikacja linii kolejowej Stróże – Zagórz,
- Budowa linii 110 KV Iskrzynia – Iwonicz - Dukla ,
- Budowa linii 110 kV Nowy Żmigród-Iwonicz (przez Dukłę).

## ROZDZIAŁ X.1

### UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTezę USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSCE PIASTOWE UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR IX/63/2015 RADY GMINY MIEJSCE PIA- STOWE Z DNIA 26 SIERPŃNIA 2015 ROKU

Zmiana Studium została sporządzona na podstawie Uchwały Nr XXXIX/299/13 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe. Obszar zmiany położony jest w miejscowości Miejsce Piastowe w gminie Miejsce Piastowe.

Celem zmiany Studium jest umożliwienie opracowania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Miejsce Piastowe 1” z przeznaczeniem obszaru objętego zmianą pod zabudowę usługową. Przewidywane przeznaczenie i zagospodarowanie tego terenu nie odpowiada ustaleniom obowiązującego Studium, stąd konieczność jego zmiany.

Przedmiotem zmiany Studium jest wyznaczenie obszaru usług komercyjnych.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe przyjęto następujące rozwiązania i ustalenia w zakresie:

1. **kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy Miejsce Piastowe oraz w przeznaczeniu terenów.** Zmieniono przeznaczenie terenu położonego w miejscowości Miejsce Piastowe. Teren ten określony na rysunku obowiązującego Studium jako „istniejący teren budownictwa mieszkaniowo-usługowego o niskiej intensywności zabudowy”, zmieniono na „obszar usług komercyjnych” oznaczony symbolem U4. W tekście studium w strefie osadnictwa wydzielono kolejny obszar pod poz. 3 „Obszar usług komercyjnych – U4”. Wyznaczony obszar przeznacza się na lokalizację usług komercyjnych, w tym handlowych. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. **kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.** Określono kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu poprzez podanie wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej i ilości miejsc postojowych. Nie określono terenów wyłączonych spod zabudowy.

3. **obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.** Określono zasady ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ze szczególnym uwzględnieniem dbałości o zachowanie walorów estetycznych zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałości w zakresie rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i przestrzegania wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk nie dotyczą obszaru objętego zmianą Studium.
4. **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Obszar objęty zmianą Studium został wyłączony z zaproponowanej w obowiązującym Studium orientacyjnej „strefy dbałości o estetykę obiektów i ład przestrzenny”. Ustalona w rozdział VIII obowiązującego Studium polityka i zakres ochrony dziedzictwa kulturowego i kształtowania krajobrazu, w wyniku w prowadzonych zmian w projekcie rysunku Studium, nie dotyczy obszaru objętego zmianą. Przy zagospodarowaniu tego terenu należy jednak uwzględnić wpisaną do gminnej ewidencji zabytków kapliczkę murowaną (1850 -1875) oraz zabudowę drewnianą, stanowiącą fragmenty zachowanego układu zabudowy wiejskiej.
5. **kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** - określono obsługę komunikacyjną z drogi gminnej publicznej i wyposażenie obszaru w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
6. **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy terenu objętego zmianą Studium;
7. **obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1** – nie dotyczy terenu objętego zmianą Studium;
8. **obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszarów przestrzeni publicznej** – nie dotyczy terenu objętego zmianą Studium;
9. **obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.** Podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Miejsce Piastowe 1” w granicach objętych zmianą Studium. Przedmiotem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy usługowej i handlu. Teren objęty zmianą planu nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
10. **kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – nie dotyczy terenu objętego zmianą Studium;
11. **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych** – na terenie objętym zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych;
12. **obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy terenu objętego zmianą Studium;



13. **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.)** – nie dotyczy terenu objętego zmianą Studium;
14. **obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji** – nie dotyczy terenu objętego zmianą Studium;
15. **granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – nie dotyczy terenu objętego zmianą Studium;
16. **innych obszarów problemowych, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie** – w zmianie Studium nie wyznaczono obszarów problemowych.

Rozwiązania przyjęte w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe są konsekwencją przemian, które nastąpiły w zagospodarowaniu przestrzennym od momentu uchwalenia studium do obecnego czasu.

## ROZDZIAŁ X.2

### UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSCE PIASTOWE UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR XXVIII/181/2016 RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE Z DNIA 21 PAŹDZIERNIKA 2016 ROKU

Przedmiotem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe jest określenie przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Nowy Żmigród - Iwonicz (przez Duklę) z jednoczesną korektą przebiegu granicy gminy w miejscowości Rogi, w granicy wskazanej na załączniku graficznym do Uchwały Nr VI/34/2015 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 6 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe.

Celem zmiany Studium jest umożliwienie opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 9 - linia elektroenergetyczna 110 kV” i wyznaczenie w nim terenów infrastruktury elektroenergetycznej z przeznaczeniem na obiekty i urządzenia linii elektroenergetycznej 110 kV.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe stosownie do art.10 ust. 2 ustawy o pizp określono:

1. **uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:**
  - a. **kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Miejsce Piastowe oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,**
  - b. **kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.**

Na rysunku wyznaczono maksymalną strefę techniczną projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Nowy Żmigród – Iwonicz (przez Duklę). Skorygowano również, w obszarze zmiany, granicę gminy w miejscowości Rogi. Teren w granicach zmiany Studium, określony na obowiązującym rysunku jako „teren rolny z dopuszczeniem zalesień” zmienił przeznaczenie na teren rozwoju produkcji rolnej. Pozostałe przeznaczenia terenów określone w obowiązującym Studium

w granicach zmiany studium pozostają bez zmian - ustalenia obowiązującego Studium pozostają aktualne.

Ze względu na brak terenów przeznaczanych pod zabudowę nie był uwzględniany bilans tych terenów. Odstąpiono również od wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz analiz dotyczących możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, o którym mowa w art. 10 ust 1 pkt 7 ustawy o pizp.

W trakcie procedury sporządzania zmiany Studium, nie został sporządzony przez Zarząd Województwa Podkarpackiego „audyt krajobrazowy”, o którym mowa w art.38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3. **obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.** Dla obszaru zmiany ustalone w obowiązującym Studium zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody pozostają aktualne.
4. **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
5. **kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.** Na rysunku zmiany Studium wyznaczono maksymalną strefę techniczną projektowanej linii elektroenergetycznej 110kV Nowy Żmigród – Iwonicz (przez Duklę) W części tekstowej Studium w rozdziale V – Kierunki i polityka rozwoju infrastruktury technicznej, poz. 6 - System dostaw energii elektrycznej zapis: „*Okolo roku 2008-2010 planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110KV relacji GPZ Iwonicz do projektowanego GPZ Dukla*” zmieniono na zapis „*Planowana jest budowa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Nowy Żmigród – Iwonicz (przez Duklę)*”. Kierunki rozwoju komunikacji i pozostałe kierunki rozwoju infrastruktury technicznej pozostają bez zmian;
6. **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;
7. **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1**  
Budowa linii 110 kV Nowy Żmigród – Iwonicz (przez Duklę) jest ujęta na „Liście projektów strategicznych dla infrastruktury energetycznej w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020” przyjętej przez Ministerstwo Gospodarki w dniu 28 stycznia 2015 r. Zadanie to pn. „*Budowa linii 110 kV Nowy Żmigród-Iwonicz w celu umożliwienia rozwoju energetyki odnawialnej w południowej części województwa podkarpackiego*” zostało umieszczone w części tabelarycznej „*Dystrybucja energii elektrycznej – Priorytet inwestycyjny 4.1.*” pod poz. 23. W tekście Studium (rozdział IX poz. 2.2) inwestycja ta pn. „*Budowa linii 110 kV Nowy Żmigród – Iwonicz (przez Duklę)*” została dopisana do inwestycji służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
8. **obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
9. **obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**  
W rozdziale IX Studium – Realizacja Polityki Przestrzennej poz. 1.1. Tereny objęte obowiązkiem sporządzenia mpzp dodano zapis o treści „*PM3.1 linia elektroenergetyczna WN 110 kV Nowy Żmigród – Iwonicz (przez Duklę)*”, co zostało zobrazowane odpowiednim oznaczeniem na rysunku Studium. Realizując politykę przestrzenną określoną w Studium, przystąpiono do sporządzenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Rogi 9 - linia elektroenergetyczna 110 kV”.

Na etapie sporządzenia planu, dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III i gruntów leśnych, na cele nierolnicze i nieleśne;

- 10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – W granicach zmiany studium, na rysunku „teren rolny z dopuszczeniem zalesień” zmienił przeznaczenie na „teren rozwoju produkcji rolnej”, co podyktowane zostało przepisami odrębnymi. Pozostałe z tego zakresu ustalenia obowiązującego Studium pozostają aktualne;
- 11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Obszary osuwania się mas ziemnych, zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla gminy Miejsce Piastowe (PGI, stan aktualności 12.2013) zostały określone w formie informacyjnej jako: tereny zagrożone ruchami masowymi, osuwiska aktywne okresowo, osuwiska nieaktywne;
- 12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 13. obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120)** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą Studium;
- 14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 14. a obszary zdegradowane** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych** – nie dotyczy obszaru objętego zmianą;
- 16. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie** – w zmianie Studium nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## ROZDZIAŁ X.3

### UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSCE PIASTOWE UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR LIII/340/2018 RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE Z DNIA 30 kwietnia 2018 r.

Przedmiotem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe jest określenie obszaru lokalizacji kaplicy przedpogrzebowej w miejscowości Targowiska i obszaru lokalizacji kościoła w miejscowości Widacz, w granicach wskazanych na załączniku graficznym do Uchwały Nr X/74/2015 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 17 września 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233).

W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe stosownie do art.10 ust. 2 ustawy o pizp określono:

**1. uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:**

- a. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Miejsce Piastowe oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,**
- b. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.**

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, Polityka Przestrzenna (Załącznik Nr 1) fragment „terenu rozwoju produkcji rolnej” w miejscowości Targowiska, graniczącego z istniejącym cmentarzem, określono jako obszar lokalizacji kaplicy przedpogrzebowej oznaczony symbolem U5. Drugi teren położony w miejscowości Widacz określony na obowiązującym rysunku jako „teren rozwoju produkcji rolnej” i ‘potencjalny teren budownictwa mieszkaniowo – usługowego o niskiej intensywności zabudowy” w granicach zmiany Studium zmienił przeznaczenie na obszar lokalizacji kościoła oznaczony symbolem U6.

W tekście studium (Załącznik Nr 2) w strefie osadnictwa wydzielono kolejny obszar pod poz. 4 „Obszar lokalizacji kaplicy przedpogrzebowej – U5” i pod poz. 5 „Obszar lokalizacji kościoła – U6.” Wyznaczony obszar U5 przeznacza się na lokalizację kaplicy przedpogrzebowej. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Z kolei wyznaczony obszar U6 ma na celu umożliwienie lokalizacji kościoła w miejscowości Widacz. Na obszarze tym dopuszcza się lokalizację kościoła, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych i parkingów, obiektów małej architektury, sanitariatów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dla obydwu obszarów w ramach kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określono max wysokość budynku, powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną i minimalną liczbę miejsc postojowych.

Ze względu na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową nie był uwzględniany bilans tych terenów. Odstąpiono również od wykonania analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz analiz dotyczących możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, o którym mowa w art. 10 ust 1 pkt 7 ustawy o pizp.

Brak audytu krajobrazowego;

- 3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.** Dla obu obszarów określono zasady ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ze szczególnym uwzględnieniem dbałości o zachowanie walorów estetycznych zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałości w zakresie rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i przestrzegania wymogów prawnych dotyczących składowania i unieszkodliwiania odpadów. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowiskowej nie dotyczą obszarów objętych zmianą Studium;
- 4. obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy obszarów objętych zmianą;**
- 5. kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.** W części tekstowej Studium dla obu obszarów zmiany określono kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewniając tym samym obsługę komunikacyjną (z przyległych dróg publicznych gminnych) oraz wyposażenie w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
- 7. obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa**

- i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 - nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
- 8. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
  - 9. obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**  
Podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Targowiska 1” w gminie Miejsce Piastowe w granicach objętych zmianą Studium – obszar U5 i do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Widacz 2” w gminie Miejsce Piastowe w granicach objętych zmianą Studium – obszar U6. Na etapie sporządzania planów nie będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bowiem obszary zmiany oznaczone są w ewidencji gruntów jako odpowiednio RIVa i RV.
  - 10. kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
  - 11. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych - na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;**
  - 12. obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
  - 13. obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz.U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.) – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
  - 14. obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
  - 14. a obszary zdegradowane – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
  - 15. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium;**
  - 16. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – w zmianie Studium nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.**

## **ROZDZIAŁ X.4**

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTĘZĘ USTALEŃ  
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIEJSCE PIASTOWE – ETAP I UCHWALONEJ UCHWAŁĄ  
Nr LXXV/449/2023 RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE z dnia 31 stycznia 2023 r.**

Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – etap I została sporządzona na podstawie Uchwały Nr XLIX/308/2021 Rady Gminy Miejsce Piastowe z dnia 28 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe obejmującej dwa obszary; jeden w miejscowości Łężany, a drugi na pograniczu miejscowości Łężany i Targowiska.

W trakcie sporządzania projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe, z jednego obszaru zmiany wyłączono teren kolejowy, stąd do etapu opiniowania i uzgadniania projekt Zmiany Studium występuje pod nazwą: „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe – etap I” i obejmuje trzy obszary zmiany, w ramach których określono: obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1 w miejscowości Łężany, obszar zabudowy usługowej – U7, obszar sportu – rekreacji – US1 w miejscowości Targowiska i obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW1 w miejscowości Łężany.

Zmiana Studium została sporządzona stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233) w związku z § 9.1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. z 2021r. poz. 2405).

W zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe stosownie do art.10 ust. 2 ustawy o pizp określono:

**1. uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:**

**a. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Miejsce Piastowe oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,**

**b. kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.**

Na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego, Polityka Przestrzenna (Załącznik Nr 1) fragment „terenu rozwoju produkcji rolnej” przylegający do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łężany 1” określono jako obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1. Kolejny fragment „terenu rozwoju produkcji rolnej”, na działkach obejmujących teren byłego lotniska, określono jako obszar zabudowy usługowej oznaczony symbolem U7 i obszar sportu i rekreacji oznaczony symbolem US1. Z kolei „istniejący teren usług” w granicach zmiany Studium zmienił przeznaczenie na obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW1.

W tekście studium (Załącznik Nr 2) w strefie osadnictwa wydzielono kolejne obszary: pod poz. 6 „Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN1”, pod poz. 7 „Obszar zabudowy usługowej – U7”, pod poz. 8 „Obszar sportu i rekreacji – US1” i pod poz. 9 „Obszar zabudowy Mieszkaniowej wielorodzinnej – MW1”. Dla wszystkich obszarów określono: kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów, a w ramach kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów określono m.in. max wysokość budynku, powierzchnię zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną i minimalna liczbę miejsc postojowych

Z opracowanego „bilansu terenów...” wynika, że nie wyczerpano możliwości przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową.

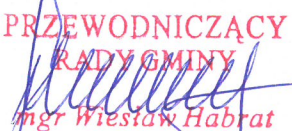
Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w zmianie Studium – etap I jego rekomendacji i wniosków.

**3. obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.** Dla wszystkich obszarów określono zasady ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu ze szczególnym uwzględnieniem dbałości o zachowanie walorów estetycznych zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dbałości w zakresie rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i przestrzegania wymogów prawnych dotyczących

składowania i unieszkodliwiania odpadów. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowiskowej nie dotyczą obszarów objętych zmianą Studium – etap I;

4. **obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
5. **kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.** W części tekstowej Studium dla wszystkich obszarów zmiany określono kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewniając tym samym obsługę komunikacyjną (z przyległych dróg publicznych: gminnej, powiatowej i krajowej) oraz wyposażenie w niezbędną sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
6. **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
7. **obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa** - nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
8. **obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
9. **obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.**  
Podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łęczany 1” w gminie Miejsce Piastowe dla obszaru oznaczonego w zmianie Studium – etap I symbolem MW1 i do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Łęczany 2” w gminie Miejsce Piastowe dla obszaru oznaczonego w zmianie Studium – etap I symbolem MN1. Na etapie sporządzania planu nie będzie wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bowiem obszar zmiany oznaczony jest w ewidencji gruntów jako RIV, RV i PsV.
10. **kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** – zmiana użytkowania objętych zmianą Studium – etap I „terenów rozwoju produkcji rolnej” nie wpłynie negatywnie na rolniczą przestrzeń produkcyjną;
11. **obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych** - nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
12. **obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
13. **obszary pomników zglądy i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądy (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120)** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
14. **obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;
14. **a obszary zdegradowane** – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I;

15. granice terenu zamkniętego i jego strefy, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy obszarów objętych zmianą Studium – etap I.

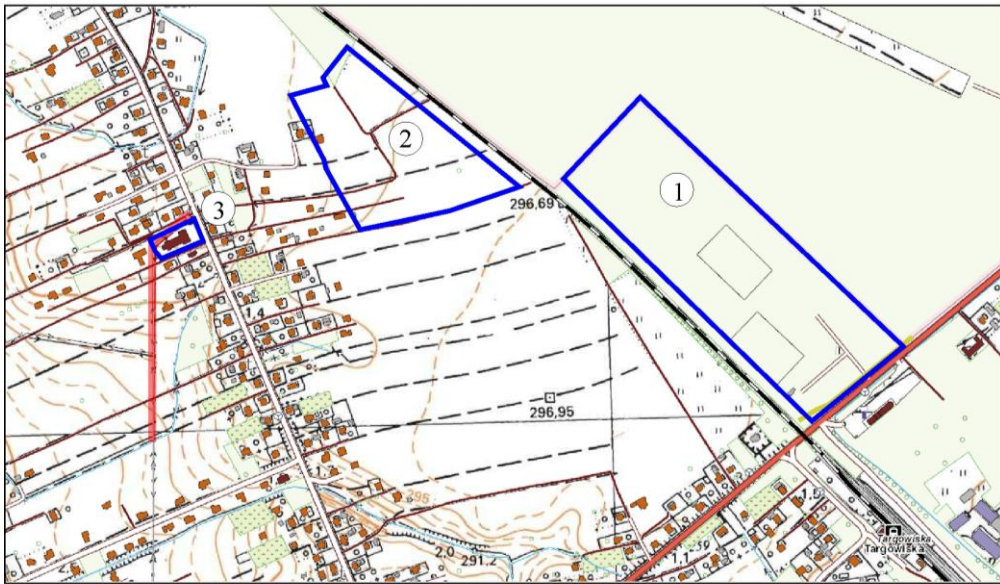
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
mgr Wiesław Habrat





**Wójt Gminy Miejsce Piastowe**

**UWARUNKOWANIA  
DO ZMIANY  
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIEJSCE PIASTOWE - etap I**



Załącznik nr 3 do UCHWAŁY Nr NR LXXV/449/2023  
RADY GMINY MIEJSCE PIASTOWE  
z dnia z dnia 31 stycznia 2023 r.

**Miejsce Piastowe – 2023 r.**

**SPIS TREŚCI**

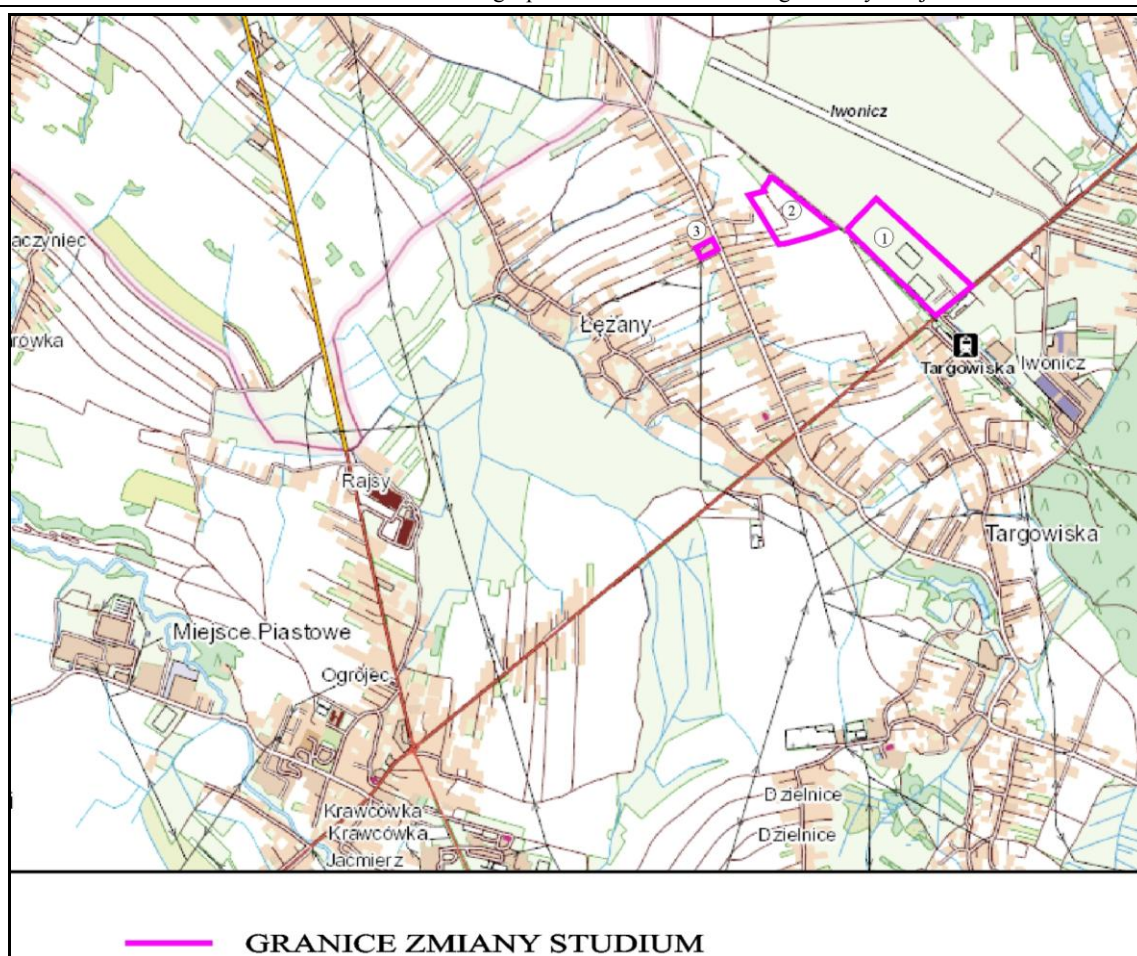
<b>1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony .....</b>	<b>4</b>
<b>2a. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Stan środowiska.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. ....</b>	<b>8</b>
<b>4a. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.</b>	
<b>5. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia. ....</b>	<b>8</b>
<b>6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia .....</b>	<b>8</b>
<b>7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy .....</b>	<b>8</b>
<b>8. Stan prawny gruntów .....</b>	<b>10</b>
<b>9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych .....</b>	<b>10</b>
<b>10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych .....</b>	<b>10</b>
<b>11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych .....</b>	<b>10</b>
<b>12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.....</b>	<b>12</b>
<b>13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, energetyczna, gospodarka odpadami).....</b>	<b>12</b>
<b>14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych .....</b>	<b>13</b>
<b>15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej .....</b>	<b>13</b>

## **1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu**

Administracyjnie tereny objęte opracowaniem położone są w miejscowości Targowiska (teren nr 1) i Łężany (teren nr 2 i 3), w Gminie Miejsce Piastowe, na terenie powiatu krośnieńskiego, w południowo-zachodniej części województwa podkarpackiego.

Teren nr 1, stanowiący część dawnego lotniska, znajduje się w północno-wschodniej części miejscowości Targowiska i przylega do drogi krajowej i linii kolejowej. Teren nr 2 zlokalizowany jest w miejscowości Łężany w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i linii kolejowej. Teren nr 3 w miejscowości Łężany zlokalizowany jest w terenach zabudowanych i przylega do drogi powiatowej.

Obecnie tereny 1 i 2 stanowią w większości użytki rolne użytkowane ekstensywnie rolniczo lub nie użytkowane rolniczo. W terenie nr 1 zlokalizowane jest boisko piłkarskie. Teren nr 3 jest zabudowany.



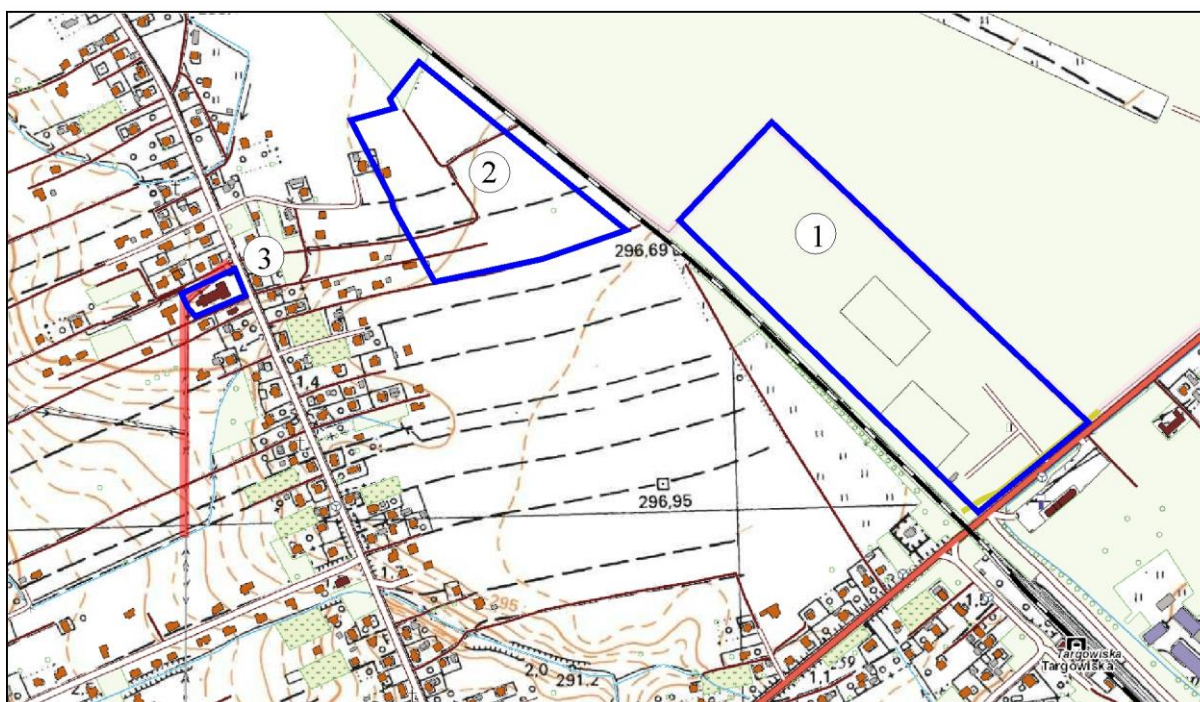
## 2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Tereny zmiany położone są w terenach prawie płaskich o wysokości bezwzględnej w granicach 295 – 297 m n.p.m. (teren 1), 294 – 296 m n.p.m. (teren 2), około 293 m n.p.m. (teren 3).

Teren nr 1, stanowiący część dawnego lotniska, znajduje się w północno-wschodniej części miejscowości Targowiska i przylega do drogi krajowej i linii kolejowej. Na części terenu znajduje się boisko sportowe do piłki nożnej.




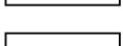
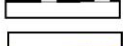
Teren nr 2 stanowią użytki rolne użytkowane ekstensywnie rolniczo lub nie użytkowane. Teren nr 3 jest zabudowany.

## UWARUNKOWANIA



— GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ

### WYBRANE OZNACZENIA:

	DROGA KRAJOWA
	DROGA POWIATOWA
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
	LINIA KOLEJOWA
	GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY

### **2a. Diagnoza, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowana na potrzeby strategii rozwoju gminy**

Analiza społeczno-gospodarcza zawarta w projekcie „Strategii rozwoju gminy Miejsce Piastowe na lata 2021 - 2027” wskazuje, że rozwój gminy będzie ukierunkowany na rozwój działalności gospodarczej i usług związanych z dużym nasileniem ruchu komunikacyjnego oraz rozwój mieszkalnictwa.

Gmina Miejsce Piastowe powinna nadal rozwijać się w oparciu o swoją korzystną lokalizację i walory związane z ukształtowaniem terenu i środowiskiem naturalnym. Dobre połączenie drogowe w znaczny sposób może przyczynić się do przyciągania i pozyskiwania zarówno turystów, inwestorów jak i potencjalnych nowych mieszkańców. W obliczu problemu starzenia się społeczeństwa oraz zmianach w systemie wykonywanej pracy (praca zdalna, hybrydowa), które dotyczą zarówno Gminy Miejsce Piastowe jak i całego regionu, działania związane z infrastrukturą komunikacyjną i promocją osadnictwa mogą w znaczny sposób przyczynić się do poprawy stanu Gminy, poprzez wykreowanie jej wizji jako dogodnego miejsca do osiedlenia się bądź zrezygnowania z planów migracji do większych aglomeracji.

Istotne wnioski wynikające ze strategii:

- Rozwojowi Gminy sprzyja sieć komunikacyjna. Sieć transportową gminy tworzy system transportu drogowego, który jest powiązany z układem krajowym i międzynarodowym, co stwarza dogodne warunki do rozwoju powiązań komunikacyjnych z całym województwem podkarpackim i Polską.
- Gmina rozwija infrastrukturę bytową oraz usługi zaspokajające zbiorowe potrzeby społeczne mieszkańców na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych.
- Gmina podnosi standardy usług oświatowych, społecznych i kulturalnych. Głównym narzędziem przy pomocy którego Gmina będzie mogła realizować te usługi to dobrze rozwinięta sieć szkół, wysoki standard infrastruktury edukacyjnej, dobre wyposażenie i wysoka jakość edukacji. To z kolei będzie wymagało unowocześniania bazy dydaktycznej, jej lepszego wyposażenia oraz zapewnienia wysokiej jakości edukacji.
- na standard i jakość zamieszkiwania duży wpływ ma dostępność infrastruktury bytowej. Infrastruktura techniczna w Gminie (wodociągi, kanalizacja, drogi) jest dobrze rozwinięta.

### **3. Stan środowiska**

- **rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna**

W obszarach zmiany występują grunty oznaczone symbolami ŁIV, ŁV, Bz (teren 1), RIVb, RV, PsIV (teren 2) oraz Bi (teren 3).

W większości użytki rolne są użytkowane ekstensywnie rolniczo lub nie użytkowane.

- **wielkość i jakość zasobów wodnych**

Teren nr 1 i niewielka część terenu nr 2 odwadniane są przez ciek wodny Przecznicza, który stanowi lewobrzeżny dopływ rzeki Wisłok.

Pozostała część terenu nr 2 i teren nr 3 odwadniane są przez potok Olszyny (lokalnie Badoń), który stanowi prawobrzeżny dopływ potoku Lubatówka.

Wszystkie analizowane tereny położone są w obrębie zlewni rzeki Wisłok, lewobrzeżnego dopływu rzeki San.

Na terenach zmiany nie występują ciek wodne oraz nie stwierdzono występowania źródeł. Teren nr 1 i niewielka część terenu nr 2 znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Przecznicza RW200012226312, typ JCWP - potok fliszowy (12), status – naturalna część wód, ocena stanu - dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona. Cel środowiskowy: dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny (według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., Dz. U. z 2016 r., poz. 1911).

Natomiast pozostała część terenu nr 2 i teren nr 3 znajdują się w obszarze Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Lubatówka RW200012226329, typ JCWP - potok fliszowy (12), status – SZCW (silnie zmieniona część wód), ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona. Cel środowiskowy: dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny (według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., Dz. U. z 2016 r., poz. 1911).

Na omawianych terenach nie ma zlokalizowanych ujęć wody powierzchniowej. Obszary objęte projektem zmiany studium nie leżą w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód powierzchniowych.

- **wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

Omawiane tereny położone są poza obszarami prawnie chronionymi. Znajdują się poza obszarem parków narodowych, parków krajobrazowych oraz rezerwatów przyrody.

Na omawianych terenach nie ma zlokalizowanych pomników przyrody.

W odległości ok. 10,0 km zlokalizowane są rezerваты przyrody „Cisy w Malinówce”, „Kretówki” i „Prządki”. W odległości ok. 7,0 km w kierunku północnym znajduje się Czarnorzecko-Strzyżowski Pak Krajobrazowy wraz z otuliną, w odległości ok. 20,0 km na

południowy-zachód Magurski Park Narodowy, a w odległości ok. 5,0 km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego.

Tereny objęte projektem zmiany studium położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 432.

Na terenach objętym opracowaniem nie ma zlokalizowanych stanowisk archeologicznych oraz zabytków kultury.

Tereny sąsiadują z infrastrukturą drogową, kolejową i zabudową mieszkaniową.

Na terenie objętym opracowaniem nie ma zlokalizowanych stanowisk archeologicznych oraz zabytków kultury.

#### **4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Nie dotyczy obszarów zmiany.

#### **4a. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.**

Brak audytu krajobrazowego dla województwa podkarpackiego

#### **5. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia.**

Na etapie realizacji ustaleń projektu zmiany studium wpływ na zdrowie ludzi będzie miał transport samochodowy urobku z prac ziemnych, materiałów budowlanych i montażowych na plac budowy, odpadów oraz pracowników na i z placów budowy.

Związane z tym uciążliwości tj. zanieczyszczenie atmosfery, hałas czy zagrożenie wypadkowe, będą miały charakter krótkotrwały i ograniczony przestrzennie. Z chwilą zakończenia tego etapu inwestycji wszelkie uciążliwości z tym związane ustaną, a realizacja ustaleń nie będzie miała wpływu na warunki i komfort życia mieszkańców

#### **6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia**

Nie wystąpią zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu zmiany studium.

#### **7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy**

Analiza społeczno-gospodarcza zawarta w projekcie „Strategii rozwoju gminy Miejsce Piastowe na lata 2021 - 2027” wskazuje, że rozwój gminy będzie ukierunkowany na



rozwój działalności gospodarczej i usług związanych z dużym nasileniem ruchu komunikacyjnego oraz rozwój mieszkalnictwa.

Gmina Miejsce Piastowe powinna nadal rozwijać się w oparciu o swoją korzystną lokalizację i walory związane z ukształtowaniem terenu i środowiskiem naturalnym. Dobre połączenie drogowe w znaczny sposób może przyczynić się do przyciągania i pozyskiwania zarówno turystów, inwestorów jak i potencjalnych nowych mieszkańców.

Rozwojowi Gminy sprzyja sieć komunikacyjna. Sieć transportową gminy tworzy system transportu drogowego, który jest powiązany z układem krajowym i międzynarodowym, co stwarza dogodne warunki do rozwoju powiązań komunikacyjnych z całym województwem podkarpackim i Polską.

Gmina rozwija infrastrukturę bytową oraz usługi zaspokajające zbiorowe potrzeby społeczne mieszkańców na poziomie akceptowanych standardów jakościowych i ilościowych.

Gmina podnosi standardy usług oświatowych, społecznych i kulturalnych. Głównym narzędziem przy pomocy którego Gmina będzie mogła realizować te usługi to dobrze rozwinięta sieć szkół, wysoki standard infrastruktury edukacyjnej, dobre wyposażenie i wysoka jakość edukacji. To z kolei będzie wymagało unowocześniania bazy dydaktycznej, jej lepszego wyposażenia oraz zapewnienia wysokiej jakości edukacji.

Na standard i jakość zamieszkiwania duży wpływ ma dostępność infrastruktury bytowej. Infrastruktura techniczna w Gminie (wodociągi, kanalizacja, drogi) jest dobrze rozwinięta.

Podstawowe ustalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miejsce Piastowe, przewidują zachowanie stabilności finansowej w zakresie finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

Dla potrzeb zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejsce Piastowe opracowano bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Miejsce Piastowe.

Z porównania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z aktualną chłonnością terenów w podziale na funkcje zabudowy wynika, że powierzchnie nowych terenów przeznaczanych w studium pod nową zabudowę nie wyczerpują ustalonych w tym zakresie potrzeb.

Zmiana studium umożliwi lepsze zaspokojenie potrzeb mieszkańców.

## **8. Stan prawny gruntów**

Teren położony w miejscowości Targowiska jest własnością Gminy Miejsce Piastowe, a tereny w miejscowości Łężany są własnością prywatną.

## **9. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Nie występują.

## **10. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych**

Omawiane tereny nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## **11. Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych**

Nie występują kopaliny.

Tereny opracowania położone są na obszarze wschodniej części Karpat fliszowych zaliczanych do prowincji karpackiej, regionu zewnętrznokarpackiego i rejonu iwonickiego (Paczyński, Płochniewski 1996). Ponieważ pod względem geologicznym omawiany region jest niejednorodny, strefa zawodniona tworzy nieciągły poziom wodonośny o zróżnicowanych cechach.

Utworki piaskowcowo-lupkowe występujące na analizowanych terenach są słaboprzepuszczalne. Właściwości gromadzenia i przewodzenia wody zależą od udziału piaskowców. Wody podziemne związane są z przypowierzchniową strefą zwietrzałego i spękanego fliszu, zbudowanego z odmiennych litologicznie skał różnego wieku (Chowaniec 1991). Charakteryzuje się ona brakiem ciągłości i zmiennością hydrologiczną. Średnie

współczynniki filtracji dla utworów fliszowych wynoszą  $nx10^{-5}$ — $nx10^{-6}$  m/s (Poprawa 1970; Chowaniec 1991). Wody podziemne są zasilane przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych.

Wody wgłębne występujące w obrębie omawianych terenów to głównie wody zbiornika czwartorzędowego występujące w utworach deluwialnych, na głębokości od 1,1 do 2,2 m. Poziom czwartorzędowy to poziom przypowierzchniowy, pozostający w bezpośrednim kontakcie z powierzchnią – reaguje on wprost na istniejące warunki hydrologiczne: stany wód w ciekach, wielkość opadów atmosferycznych. W najniższej części terenu, gdzie w podłożu dominują łupki, które utrudniają odpływ wód opadowych, wody te powodują uplastycznienie gruntów. Zmiany plastyczności gruntów mogą ulegać zmianie w zależności od wilgotności pory roku.

Natomiast wody zbiornika trzeciorzędowego (szczelinowe i szczelinowo – porowe) występuje w obrębie utworów fliszowych i uzależnione są od systemów szczelin i spękań w obrębie ławic piaskowcowych. Są to wody o charakterze porowym, zasilane głównie wodą pochodzenia atmosferycznego poprzez osady czwartorzędowe lub bezpośrednio na wychodniach. Stopień zawodnienia utworów fliszowych, uzależniony jest głównie od intensywności ich zeszczelinowacenia. Zwierciadło wody ma charakter naporowy i występuje na głębokości od kilku do kilkunastu m p.p.t.

Oba te poziomy pozostają często w związku hydraulicznym.

Wody wgłębne występujące na analizowanych w niniejszym opracowaniu terenach tworzą udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 432 „Dolina rzeki Wisłok”. Zbiornik ten zaliczony został do głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce, jako ten, który w przyszłości stanie się źródłem zaopatrzenia w wodę pitną. Jest to zbiornik płytki, w obrębie utworów czwartorzędowych zupełnie nie izolowany lub słabo izolowany od powierzchni głównie utworami słabo przepuszczalnymi lub nieprzepuszczalnymi. Omawiane tereny położone są na obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO) w/w zbiornika.

Obszary objęte projektem zmiany studium znajdują się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2000152 (JCWPd), ocena stanu – stan ilościowy: dobry, stan jakościowy: dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych – niezagrażona (według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., Dz. U. z 2016 r., poz. 1911). Celem środowiskowym dla przedmiotowej JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód

podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Jednolita Część Wód Podziemnych PLGW2000152 zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2016 r. poz. 1911 ze zm.).

znajduje się w rejestrze obszarów chronionych, wymienionych w art. 317 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.) tj.:

- przeznaczonych do poboru wody na potrzebę zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia na obszarze dorzecza Wisły,
- obszarów przeznaczonych do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie:

Parki Krajobrazowe:

- Czarnorzecko- Strzyżowski Park Krajobrazowy
- Jaśliski Park Krajobrazowy

Sieć Natura 2000:

- obszary specjalnej ochrony ptaków: PLB180002 Beskid Niski
- specjalne obszary ochrony siedlisk: PLH180014 Ostoja Jaśliska, PLH180016 Rymanów, PLH180022 Klonówka, PLH180025 Nad Husowem, PLH180027 Ostoja Czarnorzecka, PLH180028 Patria nad Odrzechową, PLH180030 Wisłok Środkowy z Dopływami, PLH180032 Jaćmierz, PLH180038 Ladzin, PLH180042 Łąki w Komborni

Rezerваты:

- Mójka,
- Bukowica
- Źródlika Jasiołki

Na terenach objętych opracowaniem nie stwierdzono występowania źródeł.

Brak jest na omawianych terenach ujęć wód podziemnych. Omawiane tereny nie leżą w strefach ochrony bezpośredniej i pośredniej ustanawianych dla tego typu ujęć.

## **12. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych**

Nie występują tereny górnicze.

## **13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** (gospodarka wodno-ściekowa, energetyczna, gospodarka odpadami).

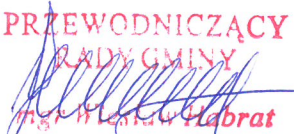
Obszary zmiany obsługiwane są z przyległych dróg. Są w zasięgu wodociągu zbiorczego, kanalizacji i sieci elektroenergetycznej. Gospodarka odpadami odbywa się na zasadach obowiązujących w gminie Miejsce Piastowe.

**14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych**

Nie dotyczy obszaru zmiany.

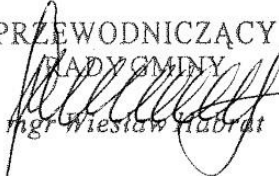
**15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej**

Nie dotyczy obszaru zmiany.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
mgr inż. Andrzej Habrat

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LXXV/449/2023  
Rady Gminy Miejsce Piastowe  
z dnia 31 stycznia 2023 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)**

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
  
mgr Wiesław Hubrat