

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL / 318 / 2014  
Rady Gminy Mielec z dnia 31 marca 2014 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ..... / ..... / 2017  
Rady Gminy Mielec z dnia ..... 2017 roku

# ***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec***

## ***Kierunki zagospodarowania przestrzennego***

### **JEDNOLITY TEKST STUDIUM**

**I zmiana STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIELEC  
uchwalona uchwałą Nr XXXVIII / 202 / 2010  
Rady Gminy Mielec z dnia 28 stycznia 2010 r.**

*ustalenia I zmiany studium wyróżniono w tekście \* a także na rysunku  
studium w oznaczeniach*

**IV zmiana STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIELEC**

*ustalenia IV zmiany studium wyróżniono w tekście \*\**

**III zmiana – część A, V i VI zmiana STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELEC**

*ustalenia III - część A, V i VI zmiany studium wyróżniono w tekście \*\*\*[ ]  
a także na rysunku studium w oznaczeniach*

**\*\*ZESPÓŁ AUTORSKI IV ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELEC:**

mgr inż. Anna Bereś

członek Okręgowej Izby urbanistów z siedzibą  
w Warszawie – WA-355

mgr inż. Marzena Markiewicz

zespół projektowy

mgr inż. Patrycja Kosyło

<b>ROZDZIAŁ I</b> .....	4
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
OGÓLNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO .....	4
<b>ROZDZIAŁ II</b> .....	10
OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY .....	10
<b>ROZDZIAŁ III</b> .....	27
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE .....	27
<b>ROZDZIAŁ IV</b> .....	29
OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, W TYM WYŁĄCZONE Z	
ZABUDOWY .....	29
<b>ROZDZIAŁ V</b> .....	33
OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH	
PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI .....	33
<b>ROZDZIAŁ VI</b> .....	34
OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ PRZEWIDZIANE DO	
ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ .....	34
Tab. 1 .....	36
<b>ROZDZIAŁ VII</b> .....	42
OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD	
ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ DLA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY	
MIESZKANIOWEJ .....	42
<b>ROZDZIAŁ VIII</b> .....	43
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	
I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	43
<b>ROZDZIAŁ IX</b> .....	59
OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW	
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA	
PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH LUB ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE	
UWARUNKOWANIA .....	59
<b>** ROZDZIAŁ IX a</b> .....	62
OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE	
PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, DLA TERENÓW 1ZW i	
2ZW .....	62
<b>ROZDZIAŁ X</b> .....	63
OBSZARY REALIZACJI ZADAŃ PONADLOKALNYCH .....	63
<b>** ROZDZIAŁ Xa</b> .....	63
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU	
PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM DLA TERENÓW 1ZW i 2ZW .....	63
<b>** ROZDZIAŁ Xb</b> .....	63
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	63
<b>ROZDZIAŁ XI</b> .....	64
POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY MIELEC .....	64
<b>** ROZDZIAŁ XII</b> .....	72
UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ	
PROJEKTU NA TERENIE IV ZMIANY STUDIUM .....	72

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELEC

## **ROZDZIAŁ I**

### **UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **OGÓLNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**

#### § 1.

#### UWARUNKOWANIA I DANE OGÓLNE

Gmina Mielec położona jest w północno-zachodniej części województwa podkarpackiego, którego miastem wojewódzkim jest Rzeszów. Gmina Mielec wchodzi w skład Powiatu Mieleckiego.

1. Gmina Mielec zajmuje powierzchnię 12.212 hektarów, na której mieszka około 11.800 osób. Powierzchnia gminy składa się z dwóch części rozdzielonych przez miasto Mielec. Jest to więc gmina podmiejska, otaczająca ośrodek miejski o randze powiatowej. Władze samorządowe gminy mają siedzibę w mieście, a więc centralnie położoną w stosunku do terytorium całej gminy.
2. Gospodarka gminy ma charakter rolniczo-przemysłowy o silnych powiązaniach, z racji swego położenia, z miastem. Powiązania te w szczególności wyrażają się w sferze infrastruktury technicznej i społecznej. Ludność gminy Mielec znajduje zatrudnienie w mieście, a dla wielu mieszkańców miasta teren gminy jest atrakcyjnym obszarem do inwestowania w zakresie działalności usługowej i produkcyjnej oraz w zakresie różnych form mieszkalnictwa. W ostatnich latach obserwuje się rozwój handlu, usług i drobnej wytwórczości. W zakresie rolnictwa występują różne kierunki produkcji rolnej (uprawa zbóż, kukurydzy i roślin pastewnych oraz hodowla bydła mlecznego i rzeźnego, drobiu i trzody chlewnej).
3. Pod względem lokalizacji fizyczno-geograficznej gmina Mielec jest położona na obszarze Kotliny Sandomierskiej oraz w północnej części Doliny Dolnej Wisłoki. W otoczeniu obszaru gminy znajdują się trzy większe formacje geologiczne: Płaskowyż Tarnowski, Płaskowyż Kolbuszowski oraz Pradolina Podkarpacka. Obszar gminy, biorąc pod uwagę klimat, gleby, świat roślinny i zwierzęcy posiada wyraziste walory Kotliny Sandomierskiej. Na obszarze gminy występują niektóre bogactwa mineralne, kruszywo, żwir rzeczny, złoża surowca ilastego,

złoża wody źródlanej, drewno tartaczne. Wyróżniającym walorem gminy Mielec są lasy zajmujące około 41% jej powierzchni.

4. Gmina Mielec na tle gmin sąsiednich jak i całego powiatu mieleckiego jest pod względem liczby mieszkańców największą gminą. W ostatnich 5 latach wzrost liczby mieszkańców wynosił średnio 60 osób rocznie. Saldo migracji jest ujemne (-3). Przyrost naturalny (2,3 na 1000 mieszkańców) jest niepokojąco niski. Ludność w wieku produkcyjnym stanowi około 60% ogółu mieszkańców. Stopa bezrobocia dla gminy Mielec w 2000 roku wyniosła 12,5%. 3,4% mieszkańców ma wykształcenie wyższe, 2,96% - średnie ogólnokształcące, 35% - zasadnicze zawodowe, 38% - podstawowe i niepełne podstawowe (powyżej 15 roku życia).
5. Mieszkalnictwo. W gminie Mielec znajduje się około 2715 mieszkań (1999r.), przeciętnie na 1 mieszkanie przypada 4,27 osoby, a na 1 izbę 1,15 osoby. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 71,5 m<sup>2</sup>. Dane potwierdzają, że stan zasobów mieszkaniowych nie odbiega zasadniczo od sytuacji w innych gminach sąsiednich.
6. Poszczególne dziedziny gospodarki gminnej i życia społecznego są prezentowane w innych rozdziałach.

## § 2.

### ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

1. Stan zagospodarowania przestrzeni gminy, istniejący ład przestrzenny krajobrazu nie powoduje konieczności wprowadzania istotnych korekt obecnego sposobu zagospodarowania. Nie zachodzi pilna konieczność interwencji planistycznej (poprzez realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) w celu rozwiązania konfliktów przestrzennych, a w szczególności usunięcia znacznych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego w wyniku rozwoju cywilizacyjnego. Generalnie, w skali obszaru gminy, dominuje krajobraz dosyć harmonijny, nieprzekształcony, na który nakłada się zabudowa wiejska i coraz częściej podmiejska o standardowej skali i wyglądzie. Konieczna jest jednak dbałość o odpowiednie i harmonijne kształtowanie nowych inwestycji w istniejącym otoczeniu oraz o podnoszenie jakości ładu przestrzennego dla istniejących obiektów.
2. W okresie ostatnich niespełna 20 lat podstawowym dokumentem stanowiącym podstawę kształtowania ładu przestrzennego był miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec uchwalony w 1982 roku z późniejszymi zmianami. Plan zapewnił ciągłość i spójność procesów urbanizacyjnych.

3. Ze względu na upływ czasu, zmiany ustrojowe w kraju, zmiany prawa, zachodzące przeobrażenia gospodarcze i społeczne – wymagane jest opracowanie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec z rysunkiem planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej wraz z podziałem własnościowym działek.
4. Układ funkcjonalno-przestrzenny gminy jest zdeterminowany przede wszystkim przez:
  - zasoby środowiska przyrodniczego;
  - podmiejskie położenie;
  - kształt obszaru gminy;
  - koryto rzeki Wisłoki;
  - układ drogowy;
  - układ infrastruktury technicznej;
  - układ sieci osadniczej.

Na tle aktualnego i prognozowanego tempa rozwoju gospodarczego gminy układ funkcjonalno-przestrzenny w zasadzie nie wymaga modernizacji pod względem proponowanych kierunków zagospodarowania i rozwoju. Modernizacji wymaga przede wszystkim układ komunikacyjny oraz struktura funkcjonalna terenów z istniejącą i projektowaną zabudową.
5. Tempo ruchu budowlanego w ostatnich trzech latach wskazuje, że średnio rocznie wydawanych było 156 pozwoleń na budowę, w tym około 73 pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych, ale w 2000r. wydano 45 pozwoleń. Dostrzega się spadek tempa ruchu budowlanego.
6. Dla bieżących potrzeb inwestycyjnych i prognozowanych istnieje odpowiednia rezerwa terenów w otoczeniu istniejącej zabudowy. Wskazano nowe rozmieszczenie inwestycji ze względu na łagodzenie napięć społecznych i pożądaną rozwój gminy.

### § 3.

#### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego podporządkowane są głównemu celowi rozwoju gminy Mielec. Za główny cel uważa się: **osiągnięcie wszechstronnego rozwoju, zapewniającego jakościową poprawę warunków życia mieszkańców i użytkowników przestrzeni gminy, przy zachowaniu równowagi pomiędzy aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego oraz kulturowego w warunkach ścisłych powiązań funkcjonalnych z miastem Mielec.**
2. Funkcje gminy
  - 1) Głównymi funkcjami rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy będą:

- a) rolnictwo (restrukturyzacja i specjalizacja);
  - b) leśnictwo;
  - c) usługi i produkcja.
- 2) Uzupełniającymi funkcjami będzie rekreacja, agroturystyka i turystyka.
3. Struktura funkcjonalno-przestrzenna
- 1) Dla realizacji celu rozwoju gminy identyfikuje się strukturę funkcjonalno-przestrzenną złożoną z:
- a) trzech stref funkcjonalno-przestrzennych;
  - b) wyodrębnionych obszarów o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) pasm ciągów zabudowy;
  - d) wyszczególnionych konkretnych lokalizacji inwestycji liniowych lub zespołów zabudowy;
  - e) terenów objętych ochroną prawną.
- 2) Strefy funkcjonalno-przestrzenne określa się na podstawie uwarunkowań przyrodniczych, ich specyficznego położenia na obszarze gminy oraz wykształconych i dominujących funkcji.
4. Strefy funkcjonalno-przestrzenne.
- 1) Podstawowymi strefami funkcjonalno-przestrzennymi, o których mowa w ust. 3, pkt 1. i 2. są:
- I strefa – **rolnicza i aktywizacji działalności gospodarczej** (obejmująca wsie: Rzędzianowice, Golezów, Wola Mielecka, Podleszany, Książnice, Boża Wola i Rydzów);
  - II strefa – **wielofunkcyjna z przewagą funkcji rolniczej** (obejmująca wsie: Chrzastów, Chorzelów i Złotniki);
  - III strefa – **leśno-rekreacyjna** (obejmująca wsie: Trześć Wola Chorzelowska i Szydłowice).
- 2) W każdej strefie zidentyfikowano charakterystyczne obszary i kierunki rozwoju - uwzględniając wymagania zagospodarowania przestrzennego zawarte w przepisach prawnych, szczególnie w odniesieniu do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rozwinięcie i uszczegółowienie tej problematyki znajduje się w następnych rozdziałach.

#### § 4.

### OGÓLNE ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Pojęcie rozwoju przestrzennego w przypadku gminy Mielec obejmuje takie działania przestrzenne jak:
- a) regulację istniejących struktur zabudowy obejmujące porządkowanie stanu prawnego nieruchomości, korekty granic działek i scalanie; rozbiórki zniszczonych obiektów budowlanych;



- b) przekształcanie istniejących struktur zabudowy obejmujące zmiany przeznaczenia terenu i budynków, przebudowę obiektów budowlanych, remonty, wtórne podziały działek budowlanych;
  - c) ewolucję istniejących struktur zabudowy obejmującą poszerzenie zasięgu powierzchniowego istniejącej zabudowy oraz powiększenie istniejących działek budowlanych lub wydzielenie nowych działek budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy;
  - d) lokalizację nowych kompleksów zabudowy na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo, obejmująca realizację zabudowy wyposażoną w pełną infrastrukturę techniczną.
2. **Generalną zasadą rozwoju przestrzennego gminy Mielec jest powiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę.**
- Wyklucza się przeznaczenie terenów dotychczas zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę - według dotychczas obowiązującego miejscowego planu ogólnego - na tereny użytkowane rolniczo lub zagospodarowane na rzecz środowiska przyrodniczego.**
3. Określa się 3 główne zasady zagospodarowania przestrzennego gminy:
- 1) wzmocnienie istniejącego potencjału terenów aktywności gospodarczej i inwestycyjnej, w szczególności w miejscowościach: Wola Mielecka, Chorzelów i Trześń;
  - 2) wykorzystanie predyspozycji wybranych lokalizacji do pobudzenia rozwoju gospodarczego w miejscowościach: Złotniki, Rzędzianowice, Podleszany i Szydłowiec;
  - 3) kreację nowych funkcji w miejscowościach: Wola Chorzelowska i Rydzów.
4. Wdrażanie zasad rozwoju sposobu zagospodarowania przestrzennego powinno odbywać się na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec lub wybranych obszarów - części gminy. W studium wskazuje się obszary, dla których powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się rozwiązanie, że w przypadku wejścia w życie nowej ustawy obligującej do sporządzania planu dla całego obszaru gminy na podstawie studium, można go będzie wykonać na podstawie niniejszego studium.
5. Zasady lokalizowania funkcji i przeznaczenia terenu:
- 1) Granice zasięgu terenów określanych pod poszczególne funkcje lub przeznaczenie należy interpretować orientacyjnie. Oznacza to, że zasady spójności projektowanych rozwiązań przestrzennych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie należy rozumieć jako dosłowną zgodność pod względem powierzchni i rozmiarów.



- 2) W sytuacji szczegółowego rozpoznania stanu istniejącego podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ujawnione konkretne walory środowiska lub przyczyny należy uwzględnić albo ominąć w granicach opracowania planów.
  - 3) Lokalizowanie niezbędnej podziemnej i napowietrznej liniowej infrastruktury technicznej - obsługującej zabudowę na obszarze gminy poza istniejącymi i określonymi ciągami lub skupiskami zabudowy - jest dopuszczalne.
  - 4) Uzasadnione lokalizowanie zabudowy usługowej i przemysłowej (poza określonymi dla tych potrzeb obszarami) jest dopuszczalne w trybie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, albo zgodnie z przepisami szczególnymi w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska i przyrody oraz braku innej, rzeczywistej możliwości zlokalizowania danej funkcji ze względu na jej uciążliwość albo specyfikę na terenach przeznaczonych na ten cel. Tworzenie każdego nowego miejsca pracy jest istotnym argumentem uzasadniającym takie przedsięwzięcia.
6. Zasady kształtowania zabudowy:
- 1) Przyjmuje się powszechną zasadę kształtowania skali i form zabudowy w nawiązaniu do tradycji lokalnej. Są to przede wszystkim 1-2 kondygnacje nadziemne dla budownictwa jednorodzinnego. Najbardziej zaleca się typ zabudowy parterowej z poddaszem użytkowym. Stosowanie 3 kondygnacji nadziemnych w budownictwie jednorodzinnym jest dopuszczalne tylko w konkretnych lokalizacjach w otoczeniu podobnej zabudowy. Wielkości działek budowlanych powinny zapewniać realizację zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi i należy je ustalać w oparciu o przykłady nowoczesnej zabudowy na obszarze gminy i kraju.
  - 2) Zabudowa zagrodowa powinna nawiązywać skalą i formą do tradycji lokalnej - najbardziej odpowiednia jest parterowa zabudowa zagrodowa. Stosowanie poddaszy użytkowych lub drugiej kondygnacji jest dopuszczalne. Ze względu na wdrażanie nowych technologii, rozwiązań i urządzeń w indywidualnych przypadkach mogą być wyższe obiekty budowlane. Wielkość działek należy dostosować do funkcji zagród i struktury istniejących działek zagrodowych. Gospodarstwa specjalistyczne mogą być lokalizowane poza skupiskami istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych dotyczących norm i standardów technologicznych.
  - 3) Zabudowa usługowa użyteczności publicznej nie powinna zasadniczo odbiegać skalą zabudowy od istniejącej otaczającej zabudowy i tradycji lokalnej. Proponowane są maksymalnie 2-3 kondygnacje, w tym przypadku jest ważne zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub rezerwy terenu.

- 4) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie powinna przekraczać wysokości 4 kondygnacji nadziemnych. Kształtować należy zespoły budynków uwzględniając poczucie intymności miejsca zamieszkania, ale też stwarzać okazję do dobrosąsiedzkich relacji.
- 5) Zabudowa przemysłowa powinna być przeważnie parterowa. Stosowanie wyższych budynków jest dopuszczalne ze względów technologicznych pod rygorami ładu przestrzennego oraz dopuszczalna jest pewna oryginalność form.
- 6) Zabudowa związana z rekreacją, wypoczynkiem i turystyką - niska do 2 kondygnacji nadziemnych. Formy architektoniczne należy dostosować do krajobrazu i otaczającej zabudowy.
- 7) Inne obiekty budowlane i budowle, powinny posiadać gabaryty i formy wynikające z ich przeznaczenia, dostosowane jednak do walorów otoczenia. Wskazane jest, aby wyróżniały się nowoczesnymi rozwiązaniami konstrukcyjnymi, materiałowymi i estetycznymi.
- 8) Ważne są również zasady dotyczące kolorystyki i oświetlenia obiektów budowlanych oraz urządzeń, elementów małej architektury, a także zasady urządzania terenów zieleni. Dopuszczalna jest w tym zakresie autorska inwencja twórcza.
- 9) Linie zabudowy należy określać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo na podstawie przepisów szczególnych, biorąc pod uwagę zasady ładu przestrzennego, istniejące linie zabudowy, wymagania ochrony przed uciążliwościami dróg oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

W następnych rozdziałach określone zostaną bardziej szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

Na rysunku Studium znajdują się oznaczenia obszarów wskazanych do określonego przeznaczenia terenu. Obszary oznaczone przemiennie poziomymi kolorowymi pasami należy interpretować jako obszary wielofunkcyjne z możliwością występowania w ich zasięgu określonych przeznaczeń terenu.

## **ROZDZIAŁ II**

### **OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY**

#### **§ 5.**

Obszary objęte lub proponowane do objęcia ochroną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku (Dz. U. Nr 114, poz. 492 tekst jednolity wraz z późniejszymi zmianami z 7 grudnia 2000) zajmują znaczną powierzchnię terenu gminy Mielec. Na obszarach o zróżnicowanej formie ochrony, poniżej wymienionych, określa się stosowanie odpowiednich zasad zagospodarowania i działań przestrzennych. Są to:

## 1. Rezerwat przyrody „Buczyna Karpacka na torfie” im Władysława Szafera

Jest to częściowy rezerwat leśny położony w granicach Nadleśnictwa Tuszyna, w południowo-wschodniej części gminy. Obejmuje on obszar o powierzchni 20,08 ha. Został utworzony rozporządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Leśnego z dn. 6 kwietnia 1960 r. Celem utworzenia rezerwatu jest ochrona zbiorowiska leśnego typu przejściowego między ubogą buczyną karpacką a lasem dębowo-grabowym. Jest to jedyne, odosobnione stanowisko buka zwyczajnego (*Fagus silvatica*) najbardziej wysunięte w zachodniej części Płaskowyżu Kolbuszowskiego.

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, którego zakres powinien zostać szczegółowo określony w planie gospodarczym;
- zbioru owoców i nasion oraz krzewów z wyjątkiem nasion na potrzeby odnawiania lasu, których pozyskanie może odbywać się w warunkach określonych przez konserwatora przyrody;
- zbioru ziół leczniczych oraz innych roślin lub ich części;
- zbioru ściółki leśnej oraz pasania zwierząt gospodarskich;
- niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin;
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt;
- niszczenia gleby i pozyskiwania wszelkich kopalin;
- zanieczyszczenia terenu oraz wzniesienia ognia;
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną przyrody;
- wznoszenia budowli oraz zakładania lub budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych;
- przebywania na terenie rezerwatu poza miejscami wyznaczonymi przez konserwatora przyrody.

Zakres wszelkich prac podejmowanych na terenie rezerwatu powinien być ustalony z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Dla rezerwatu wyznaczono otulinę, której obszar zgodnie z ustawą, nie podlega tak ścisłej ochronie. Jednak w jej granicach nie powinny być prowadzone działania degradujące środowisko przyrodnicze. W otulinie nie można zakazać użytkowania gruntów ani nakazać zmiany ich użytkowania. Można natomiast zakazać wprowadzenia inwestycji uciążliwych dla środowiska lub działalności szkodliwej dla przyrody.

Zgodnie z zapisem Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku istnieje obowiązek sporządzenia planu ochrony rezerwatu, ponieważ obecny plan urządzenia gospodarstwa rezerwatowego jest opracowany na lata 1992-2001. Ustanowienie planu ochrony zobowiązuje właściwe gminy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem. Koszt jego sporządzenia pokrywa budżet państwa.

## 2. Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu został powołany Rozporządzeniem Wojewody Rzeszowskiego z dn. 14 lipca 1992 roku nr 35/92. Obszar ten został wyznaczony w celu ochrony wyróżniających się krajobrazowo terenów o różnych typach ekosystemów, których zagospodarowanie powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych.

Ogólna powierzchnia obszaru wynosi 50 512 ha, w granicach gminy Mielec znajduje się 3 700 ha powierzchni w/w Obszaru Chronionego Krajobrazu. Działaniami ochronnymi został objęty jeden z przyrodniczo najcenniejszych fragmentów dawnego województwa rzeszowskiego, obejmujący zwarte i rozległe kompleksy leśne, będące pozostałością Puszczy Sandomierskiej. W granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu występują interesujące zbiorowiska, do których należy zaliczyć: zespół żyznej buczyny karpackiej, zbiorowiska torfowiskowe, piaszczyskowe i łąkowe.

Na obszarze ustala się zakaz wykonywania następujących czynności:

- dokonywania zmian stosunków wodnych, obniżających potencjał ekologiczny siedliska;
- lokalizacji szczególnie szkodliwych dla środowiska inwestycji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim;
- lokalizacji linii energetycznych, o napięciu powyżej 110 kV;
- dalszej lokalizacji ferm hodowlanych metodą bezściółkową;
- lokalizacji międzyregionalnych ciągów komunikacyjnych;
- używania w celach sportowych i turystycznych pojazdów z silnikami spalinowymi poza wyznaczonymi drogami;
- wypalania traw;
- pobierania kruszywa z rzek i potoków;
- niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i śródłąkowych, nadrzecznych i przydrożnych;
- stosowania pestycydów przy użyciu agrorolnictwa.

Ustala się natomiast:

- zapewnienie szczególnej dbałości o rozwiązania architektoniczne, tak aby korzystnie wpływały na kształtowanie krajobrazu;
- propagowanie gospodarki rolnej ukierunkowanej na produkcję pełnowartościowej, nieskażonej zdrowej żywności przeznaczonej głównie dla szpitali, uzdrowisk, szkół, kolonii, ośrodków wypoczynkowych oraz ludności z regionów zagrożenia ekologicznego;
- rekultywację i zagospodarowanie gruntów zdegradowanych na skutek prowadzenia w sposób niewłaściwy gospodarki rolnej i leśnej oraz eksploatacji torfu, piasku kruszyw i innych kopalin;
- zalesianie i zadrzewianie nieużytków rodzimymi gatunkami drzew i krzewów z dostosowaniem do siedliska, z dbałością o zwiększanie potencjału ekologicznego i walorów estetycznych krajobrazu;

- objęcie ścisłą ochroną przed zainwestowaniem obszarów źródłowych rzek i potoków;
- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody lokalizacji i treści tablic ogłoszeniowych oraz informacyjnych.

Należy również ograniczyć następujące działania, do których należą:

- lokalizacja ośrodków rekreacyjnych nie dostosowanych do pojemności ekologicznej obszarów chronionego krajobrazu;
- rozbudowa uciążliwego przemysłu;
- lokalizacja dużych składowisk odpadów komunalnych;
- lokalizacja ruchliwych ciągów komunikacyjnych.

Organy administracji rządowej i samorządowej oraz jednostki organizacyjne i osoby fizyczne prowadzące na obszarach chronionego krajobrazu działalność planistyczną, inwestycyjną i gospodarczą są zobowiązane do przestrzegania istniejących nakazów i zakazów oraz do uwzględniania wyżej wymienionych ograniczeń.

### 3. Użytek ekologiczny

Użytek ekologiczny znajduje się w granicach Leśnictwa Wojsław, Nadleśnictwa Tuszyna. Tą formą ochrony objęto kompleks leśny w granicach oddziału 10 f, o powierzchni 1,06 ha. Celem ochrony obszaru jest ochrona jego funkcji biocenotycznych oraz fizjocenotycznych.

W granicach użytku ustala się następujące działania przestrzenne, które m.in. mają polegać na:

- ochronie przed zmianą sposobu użytkowania, w tym np. osuszaniem, wyrównywaniem, zajmowaniem na cele produkcyjne (np. wydobywanie surowców: torfu, żwiru, piasku) lub budownictwem rekreacyjnym oraz zalesianiem (łąki śródleśnej);
- ochronie przed nadmierną antropopresją, w tym przed negatywnym oddziaływaniem terenów otaczających, na których są stosowane chemiczne środki ochrony roślin, nawożenie mineralne, melioracje i inne;
- przyrodniczemu wzbogacaniu, gdy zachodzi taka konieczność, przez np. zakrzewianie, zadarnianie, tworzenie tzw. małej retencji;
- rekultywowaniu oraz odpowiednim kształtowaniu, w tym np. łączeniu w ciągi i korytarze ekologiczne.

### 4. Pomnik przyrody ożywionej

Na terenie gminy Mielec, w Chorzelowie przy kościele, rośnie pomnikowy dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Obwód pnia osiąga 619 cm na wysokości 1,30 m, numer inwentaryzacyjny drzewa według spisu województwa rzeszowskiego – 131. Obecnie drzewo to jest niestety obumierające.

Działania związane z pomnikami przyrody wiążą się z ograniczeniami w sposobie zagospodarowania na niewielkim obszarze. W odniesieniu do pomnika przyrody obowiązuje jedynie konieczność zapewnienia



nienaruszalności terenu w promieniu 15 m od pnia drzewa pomnikowego. W tej odległości zabrania się wykonywania następujących czynności:

- wznoszenia budynków, urządzeń, budowli i instalacji;
- usuwania i niszczenia pokrywy glebowej;
- oddziaływania na drzewa w jakikolwiek inny sposób.

Należy natomiast zwrócić uwagę, aby zachować odpowiednie tło ekspozycji drzewa w jego otoczeniu. Nie należy w bezpośredniej bliskości drzewa, w strefie jego ekspozycji wprowadzać form przestrzennych obniżających jego walory estetyczne. Należy również pamiętać o zachowaniu osi widokowych na pomnik przy zmianie sposobu zagospodarowania jego otoczenia.

Ze względu na wysokie walory środowiska przyrodniczego i krajobrazu gminy proponowane jest, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wprowadzenie kolejnych form ochrony przyrody. Są to następujące formy:

## **5. Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Park Krajobrazowy**

Jest to proponowane rozszerzenie ochrony w granicach obszaru obecnie objętego formą obszaru chronionego krajobrazu. Zgodnie z zapisem Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku istnieje obowiązek sporządzenia planu ochrony parku krajobrazowego. Ustanowienie planu ochrony zobowiązuje właściwe gminy do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem. Koszt jego sporządzenia pokrywa budżet państwa.

## **6. Przecławski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Proponowany Przecławski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny położone w południowo-zachodniej części gminy. Łączna powierzchnia obszaru wynosi około 11 000 ha, w granicach gminy znajduje się około 2 500 ha. Ochroną objęte zostały rzadkie zbiorowiska sosnowo-dębowych borów mieszanych, grądów, łęgów olszowo-jesionowych oraz śródleśne i śródpolne oczka wodne, kompleksy łąk i szuwarów.

## **7. Użytki ekologiczne:**

- 1) Wola Chorzelowska – forma ochrony zaproponowana w celu zabezpieczenia trwałości zbiornika wodnego powstałego w wyrobisku po eksploatacji torfu;
- 2) Szydłowiec – forma zaproponowana dla kompleksu trzech oczek wodnych;
- 3) Szydłowiec – forma zaproponowana dla ochrony torfowiska przejściowego.

## 8. Pomniki przyrody ożywionej

Pomniki przyrody ożywionej zostały zaproponowane dla pojedynczych drzew lub skupisk drzew oraz grup krzewów odznaczających się okazałymi wymiarami, oryginalnymi kształtami lub rzadkością występowania. Są to 24 propozycje objęcia tą formą ochrony dla 86 drzew, w tym zaproponowane są dla alei podworskiej oraz dwóch egzemplarzy bluszczu pospolitego. Większość pomnikowych drzew proponowanych do ochrony rośnie w dawnym parku pałacowym w Chorzelowie. Pojedyncze okazy znajdują się także w Książnicach przy drodze, w Chorzelowie przy szkole, w Rydzowie koło granicy gminy, oraz w lasach koło leśniczówki Goleiszów, w Chorzelowskim Lesie, więcej drzew znajduje się terenie rezerwatu „Buczyna Karpacka na torfie”.

### **\*\*9.Obszar Natura 2000**

Tereny 1ZW i 2ZW w całości znajdują się w granicach obszaru NATURA 2000 Puszcza Sandomierska (PLB180005) będącego obszarem specjalnej ochrony ptaków, w którym obowiązują wszelkie ustalenia wynikające z przepisów ustanawiających ten obszar.

## § 6.

### INNE OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

#### 1. Dolina Wisłoki

Na obszarze położonym pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi zaleca się przestrzeganie szczególnych wymagań ochronnych. W obszarze międzywału zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych, składowania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, z wyjątkiem jednak robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych. Szczegółowe uwarunkowania ograniczeń działań przestrzennych związanych z obszarami międzywału wynikają z zapisu ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001.

#### 2. Lasy chronione

Na terenie gminy Mielec występują lasy szczególnie chronione, czyli lasy ochronne, w tym o funkcjach specjalnych. Zasady gospodarowania na obszarach leśnych ustala Ustawa o lasach z dn. 28 września 1991 (Dz. U. Nr 101 poz. 444, z dn. 8 listopada 1991 r. wraz z późniejszymi zmianami). Ustawa ta wprowadza np. ograniczenia przeznaczenia lasów na cele nieleśne oraz kategorie lasów ochronnych i zasady ochrony przyrody na terenach leśnych. Do lasów ochronnych na terenie gminy Mielec należą powierzchnie leśne uznane przez Ministra OŚZNiL, a należące do skarbu państwa. Są to lasy, które:

- chronią zasoby wód podziemnych i powierzchniowych;
- są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłowej;
- stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej;
- mają szczególne znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa Państwa;



- mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe.

Do lasów ochronnych na terenie gminy Mielec należą powierzchnie leśne uznane przez Ministra OŚNiL, a należące do skarbu państwa.

Na terenie gminy wyznaczono następujące kompleksy lasów ochronnych. Są to:

- lasy wodochronne wyznaczone w strefie ujęć wody pitnej;
- lasy ochronne wokół miasta Mielca;
- lasy w strefie oddziaływania przemysłu:
  - I stopnia oddziaływania przemysłu;
  - II stopnia oddziaływania przemysłu.

Ustawa o lasach dopuszcza zmianę przeznaczenia lasów na cele nieleśne, tylko w przypadku realizacji ważnych celów społecznych i przy braku możliwości do takiego wykorzystania innych terenów. W gminie Mielec są projektowane wylesienia związane z budową projektowanej obwodnicy. Przeznaczenie lasów na cele inne następuje zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78 wraz z późniejszymi zmianami). W okolicach Szydłowca proponowana jest natomiast lokalizacja zabudowy rekreacyjnej śródleśnej na dużych działkach śródleśnych z uwzględnieniem ścisłych wymagań ochrony środowiska.

Lasy prywatne, położone w gminie Mielec, mogą zostać przeznaczone na cele nieleśne za zgodą starosty, w przypadku lasów o powierzchni mniejszej niż 10 ha, zaś w przypadku większych od 10 ha – za zgodą wojewody.

### **3. Strefy ochronne Głównych Zbiorników Wód Podziemnych**

Ochrona wód podziemnych wynika z Ustawy prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 27, poz. 96 z 1994 roku). Ochrona polega na ograniczeniach i nakazach w sposobie zagospodarowania obszaru ich występowania, dotychczas jednak nie istnieje odpowiedni zapis regulujący te działania. Proponuje się, aby do czasu wprowadzenia odpowiedniej regulacji prawnej zasady ochrony zbiorników wód podziemnych były przepisem gminnym w formie prawa lokalnego tak, aby respektowanie tych zasad było częścią polityki przestrzennej gminy.

Zbiornik wód podziemnych „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” nr 425 zlokalizowany na terenie gminy Mielec jest największym zbiornikiem wód podziemnych w regionie. W celu jego ochronny zostały wyznaczone strefy ochronne najwyższej ochrony (ONO) i wysokiej ochrony (OWO). Zasady ochrony zbiornika wynikają z jego właściwości i podatności na zanieczyszczenia. Strefy ONO i OWO obejmują znaczną część powierzchni gminy, pokrywając prawie w całości obszar na wschód od Wisłoki.

#### **Zasady ochrony GZWP**

W strefie ONO ustala się następujące zasady:

- zakaz lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i składowisk odpadów przemysłowych i promieniotwórczych;
- zakaz lokalizowania wylewisk ścieków i gnojowicy i innych substancji niebezpiecznych;

- zakaz lokalizowania dużych składów paliw typu ZGPN, CPN;
- zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, przemysłowych, technologicznych i innych, (w tym zrzutu kanalizacji deszczowej z terenu miasta i obiektów przemysłowych) do gruntu lub suchych rowów melioracyjnych;
- zakaz zrzutu wyżej wymienionych wód i ścieków bez ich oczyszczenia do wód powierzchniowych;
- zakaz lokalizowania nowych cmentarzy;
- zakaz magazynowania, składowania odpadów oraz substancji niebezpiecznych bez utwardzonego podłoża i izolacji uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
- zakaz lokalizowania innych obiektów lub prowadzenia działalności gospodarczej bez stosowania powyższych rygorów;
- lokalizacja obiektów potencjalnie niebezpiecznych dla wód podziemnych powinna być poprzedzona rozważaniem alternatywnej lokalizacji poza terenem ONO. W przypadku braku innej lokalizacji budowa obiektu powinna być poprzedzona rozpoznaniem hydrogeologicznym, hydrochemicznym, zaprojektowaniem urządzeń zabezpieczających na wypadek awarii. Obiekt powinien posiadać monitoring wód podziemnych. Zrzut wód technologicznych, opadowych i innych powinien być regulowany pozwoleniem wodnoprawnym i objęty systematyczną kontrolą. Zaleca się budowanie obiektów z zamkniętym obiegiem wody;
- zaleca się stosowanie na terenach intensywnych upraw rolniczych nawozów w dopuszczalnych dawkach ustalonych przez stacje chemiczno-rolnicze;
- zaleca się rozbudowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej, konieczne jest zminimalizowanie niekontrolowanych wycieków z kolektorów kanalizacyjnych poprzez prawidłową eksploatację i uszczelnianie odcinków najbardziej niebezpiecznych. Zrzuty awaryjne ścieków należy kierować do wód powierzchniowych, należy jednak wykluczyć zrzuty do suchych rowów;
- zaleca się na terenie obiektów, które zanieczyszczają wody podziemne substancjami toksycznymi, lub stwarzają takie zagrożenie, przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem wód podziemnych. Na podstawie uzyskanych wyników należy zlikwidować skażenie i przerwać wprowadzanie zanieczyszczeń do wód podziemnych. Jeśli okaże się to niemożliwe należy obiekt zlikwidować;
- zaleca się zobowiązanie zakładów (obiektów), które nie stosują odpowiednich zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych do odpowiednich przeciwdziałań. Dotyczy to również wszystkich stacji paliw zlokalizowanych na obszarze najwyższej ochrony;
- zaleca się zobowiązanie zakładów, które eksploatują własne ujęcia wód podziemnych do wprowadzenia stref ochronnych.

W strefie OWO o niższym reżimie ochronnym ustala się następujące zasady:

- zakaz lokalizowania dużych wysypisk;
- zakaz lokalizowania wylewisk, składowisk odpadów przemysłowych i innych niebezpiecznych dla wód podziemnych;
- zakaz lokalizowania dużych baz paliwowych typu ZGNP CPN;
- zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczania;
- zaleca się, aby lokalizacja obiektu, który swym charakterem może stanowić zagrożenie dla wód podziemnych, była poprzedzona badaniami hydrogeologicznymi oraz zastosowaniem odpowiednich zabezpieczeń z trakcie budowy i eksploatacji obiektu. Dotyczy to także gminnych wysypisk śmieci.

#### **4. Obszary występowania złóż surowców**

Na terenie gminy Mielec nie występują zidentyfikowane złoża, o zasobach oszacowanych na poziomie przydatności do wydobywania, na które udzielone byłyby koncesje. Występują lokalne złoża, o wstępnym oszacowaniu zasobów. Należą do nich: wstępnie rozpoznane złoża kruszywa naturalnego Smoczka 2, o poziomie rozpoznania C2; w Woli Chorzelskiej – nie eksploatowane złoża kruszywa naturalnego C1; złoża torfów w Woli Chorzelskiej bez koncesji w kategorii C1 i B; złoża ilów budowlanych w Woli Mieleskiej – złoża zamknięte.

W związku z tym, iż na wymienione złoża nie zostały wydane koncesje, to nie zostały wyznaczone strefy ochrony tych złóż. W polityce przestrzennej gminy zaleca się przestrzeganie granic obszarów zasięgu występowania tych złóż tak, aby zachować możliwość ich późniejszej eksploatacji.

#### **§ 7.**

Zgodnie z zapisem ustawy o ochronie przyrody dla obszarów rezerwatów oraz parków krajobrazowych obowiązuje konieczność sporządzenia planów ochrony, które zgodnie z ustawą są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustanowienie planu ochrony wiąże się z późniejszym obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie jednego roku od dnia wejścia w życie aktu ustanawiającego plan ochrony. Koszt sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obciążał budżet państwa. Zapis ten dotyczyć będzie planowanego wprowadzenia ochrony w formie parku krajobrazowego na obszarze obecnie istniejącego Mielesko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### **§ 8.**

Należy zauważyć, że sposób ochrony i kierunki zagospodarowania wyżej wymienionych obszarów chronionych i proponowanych do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody zależy od obowiązujących przepisów prawnych, w przypadku zmian ustawodawczych powinno się przestrzegać nowych zasad ochrony.

## § 9.

## OBSZARY Z ZACHOWANYMI DOBRAMI DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, przeanalizowano historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjno-krajobrazowe krajobrazu. Wnioski wynikające ze stanu wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, umożliwiły wyodrębnienie obszarów z zachowanymi na nich dobrami dziedzictwa kulturowego oraz objęcie ich strefami ochrony konserwatorskiej. Strefy te grupują obszary i zespoły o podobnej wartości kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej. Wyznaczenie w ich zasięgu chronionych pojedynczych obiektów, umożliwia ponadto ich ochronę niezależnie od charakteru strefy w jakiej się znajdują.

Na terenie gminy Mielec proponuje się wyznaczenie następujących obszarów do objęcia strefami ochrony konserwatorskiej:

**1. Obszary objęte strefą „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej**

Strefa „A” obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Strefa „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- zespół kościoła par.p.w. Wszystkich Świętych w Chorzelowie;
- zespół dworski w Chorzelowie.

W granicach strefy obowiązuje:

- zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych;
- dopuszczenie rekonstrukcji wcześniej istniejących budynków będących elementami pierwotnego układu przestrzennego;
- zakaz dokonywania podziałów parcelacyjnych;
- zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych;
- nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych;
- nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych na etapie koncepcji i zatwierdzanie ich na etapie realizacji.

## **2. Obszary objęte strefą „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych**

Strefą „B” obejmuje się najczęściej te tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, np. aleje i szpalery roślinności wysokiej, czy też tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i kompozycyjnej jak też nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefą „B” obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego, gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane ciekі wodne czy zespoły starodrzewia.

Strefa „B” – ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela w Książnicach;
- kościół par. p.w. św. Józefa Robotnika w Rzędzianowicach;
- fragment układu przestrzennego miejscowości Chorzelow, łącznie z terenem cmentarza par. i cmentarza wojskowego;
- cmentarz par. (stary) w Książnicach;
- fragment zespołu dworskiego w Chorzelowie;
- kapliczkę murowaną w Chrzastowie (Chrzastówku);
- cmentarz parafialny w Rzędzianowicach;
- dawny cmentarz ewangelicki łącznie z kapliczką drewnianą w Bożej Woli;
- układ przestrzenny miejscowości Boża Wola;
- kapliczkę murowaną z figurą św. Wincentego w Podleszanach;
- kapliczkę murowaną przy szkole w Rzędzianowicach;
- kapliczkę murowaną w Woli Mieleckiej.

Działania w granicach strefy winny podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych;
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy w zależności od jej funkcji z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- zakazuje się lokalizacji obiektów przemysłowych oraz budownictwa wielorodzinnego, wielkopłytowego;
- ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji;
- wymaga się opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku rozbiórki istniejących obiektów zabytkowych;
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych;
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych;



- wymaga się uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych w tej strefie.

### 3. Obszary objęte strefą „K” – ochrony krajobrazu

Strefa „K” obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy „K” wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym. Strefę „K” wprowadza się jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B” w charakterze otuliny.

Strefa „K” – ochrony krajobrazu, obejmuje:

- teren przy zespole dworskim w Chorzelowie;
- teren przy cmentarzu parafialnym w Książnicach;
- teren przy kościele par. p.w. św. Józefa Robotnika w Rzędzianowicach;
- teren przy cmentarzu parafialnym w Rzędzianowicach.

W strefie tej postuluje się:

- zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze zabytkowym;
- utrzymanie istniejącego użytkowania;
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysokiej roślinności;
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych;
- uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych wszelkich działań inwestycyjnych i prac projektowych w tej strefie.

### 4. Obszary objęte strefą „E” – ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego

Strefa „E” jest strefą ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych. Wyznaczenie granic strefy „E” jest zależne od wielkości i bogactwa sylwety zespołu zabytkowego, od rozłożenia akcentów dominujących a także od ukształtowania terenu, na którym położony jest zespół zabytkowy wraz z terenami otaczającymi.

Strefa „E” – ochrony ekspozycji, obejmuje:

- widok na kościół par. p.w. św. Jana Chrzciciela w Książnicach z drogi Książnice – Goleiszów w kierunku południowo-wschodnim oraz z drogi Goleiszów – Książnice w kierunku północno-zachodnim;
- widok na kościół par. p.w. św. Józefa Robotnika w Rzędzianowicach z drogi lokalnej w kierunku północno-wschodnim.

Strefa ta podlega następującym rygorom:

- wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością;
- zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych;

- wszelkie działanie inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w ramach obowiązujących unormowań prawnych.

## 5. Obszary objęte strefą „W” – ochrony reliktyw archeologicznych

Ochronie konserwatorskiej poprzez objęcie ich strefą „W”, podlegają stanowiska wpisane do rejestru zabytków oraz tereny o rozpoznanej zawartości reliktyw archeologicznych o dużych wartościach naukowo-poznawczych.

Strefa „W” – ochrony reliktyw archeologicznych, obejmuje:

- osadę grupy tarnobrzskiej kultury łużyckiej na stanowisku Nr 1, w obrębie lasów państwowych w oddziale leśnym nr 73 w Książnicach.

W strefie tej obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności budowlanej i inwestycji ziemnych;
- dopuszcza się działania polegające na zabezpieczaniu i konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych, ich ekspozycji w terenie, względnie zaznaczeniu ich śladów;
- nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

## 6. Obszary objęte strefą „OW” – obserwacji archeologicznych

Strefą „OW” obejmuje się obszary płaskich stanowisk archeologicznych, które nie zostały umieszczone w rejestrze zabytków a posiadają znaczne wartości kulturowe.

Strefa „OW” – obserwacji archeologicznych, obejmuje:

Lp.	Miejscowość Nr stanowiska	Charakter stanowiska	Chronologia	Obszar AZP	Nr strefy
1.	Chrzastów 1	punkt osadniczy	pradzieje (nieokreślona)	96-70	1
2.	Chrzastów 2	śląd osadniczy	pradzieje	96-70	2
3.	Chrzastów 3	śląd osadniczy	epoka kamienia	96-70	3
4.	Chrzastów 4	osada (?)	kultura przeworska	96-70	3
5.	Rzędzianowice 1	śląd osadnictwa	pradzieje	97-70	4
6.	Rzędzianowice 1	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	97-70	4
7.	Wola Mielecka 1	punkt osadniczy	neolit	97-70	5
8.	Wola Mielecka 1	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu	97-70	5
9.	Wola Mielecka 1	śląd osadnictwa	epoka brązu i halsztatu	97-70	5



10.	Wola Mielecka 1	punkt osadniczy	okres wpływów rzymskich	97-70	5
11.	Chorzelow 2	osada	kultura łużycka	97-71	6
12.	Chorzelow 2	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich	97-71	6
13.	Chorzelow 2	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	6
14.	Chorzelow 3	śląd osadnictwa	mezolit (?)	97-71	7
15.	Chorzelow 4	śląd osadniczy	epoka kamienia	97-71	8
16.	Chorzelow 5	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	9
17.	Chorzelow 5	śląd osadnictwa	epoka kamienia – wczesna epoka brązu	97-71	9
18.	Chorzelow 6	obozowisko	mezolit	97-71	10
19.	Chorzelow 6	osada	pradzieje	97-71	10
20.	Chorzelow 7	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	11
21.	Chorzelow	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	97-71	11
22.	Chorzelow 8	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	12
23.	Chorzelow 9	punkt osadniczy	kultura łużycka	97-71	13
24.	Trześń 1	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych	97-71	14
25.	Trześń 1	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	14
26.	Trześń 2	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	15
27.	Trześń 3	osada	pradzieje	97-71	16
28.	Trześń 4	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	17
29.	Trześń 5	śląd osadnictwa	neolit- wczesna epoka brązu	97-71	17
30.	Trześń 6	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	18
31.	Trześń 7	śląd osadnictwa	neolit – wczesna epoka brązu	97-71	19
32.	Wola Chorzelow. 1	obozowisko	paleolit schyłkowy	97-71	20
33.	Wola Chorzelow. 1	obozowisko	mezolit	97-71	20
34.	Wola Chorzelow. 1	obozowisko	epoka kamienia	97-71	20
35.	Wola Chorzelow. 2	obozowisko	mezolit	97-71	20
36.	Wola Chorzelow. 3	śląd osadnictwa	mezolit	97-71	21
37.	Wola Chorzelow. 3	osada	kultura pucharów lejkowatych	97-71	21
38.	Wola Chorzelow. 3	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu	97-71	21

39.	Wola Chorzelow. 4	obozowisko	mezolit	97-71	22
40.	Wola Chorzelow. 4	śląd osadnictwa	kultura pucharów lejkowatych	97-71	22
41.	Wola Chorzelow. 5	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu	97-71	23
42.	Wola Chorzelow 5	śląd osadnictwa	pradzieje	97-71	23
43.	Książnice 2	śląd osadnictwa	epoka kamienia	98-70	24
44.	Książnice 2	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	98-70	24
45.	Książnice 2	śląd osadnictwa	pradzieje	98-70	24
46.	Książnice 3	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	98-70	25
47.	Książnice 4	punkt osadniczy	epoka brązu lub halsztatu	98-70	26
48.	Książnice 4	śląd osadnictwa	neolit (?)	98-70	26
49.	Książnice 5	punkt osadniczy	pradzieje	98-70	27
50.	Książnice 6	punkt osadniczy	epoka brązu lub halsztatu	98-70	28
51.	Książnice 6	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze	98-70	28
52.	Książnice 7	punkt osadniczy	epoka brązu i halsztatu	98-70	28
53.	Książnice 8	punkt osadniczy	epoka brązu lub halsztatu	98-70	29
54.	Podleszany 1	punkt osadniczy	epoka brązu i halsztatu	98-70	30
55.	Podleszany 1	śląd osadnictwa	pradzieje	98-70	30
56.	Podleszany 2	śląd osadnictwa	pradzieje	98-70	31
57.	Książnice 10	śląd osadnictwa	neolit	99-70	32
58.	Książnice 10	śląd osadnictwa	kultura łużycka	99-70	32
59.	Książnice 10	śląd osadnictwa	pradzieje	99-70	32
60.	Książnice 10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	99-70	32
61.	Książnice 11	punkt osadniczy	neolit	99-70	33
62.	Książnice 11	osada	kultura łużycka	99-70	33
63.	Książnice 12	osada	kultura łużycka	99-70	34
64.	Książnice 13	osada	kultura łużycka	99-70	35
65.	Książnice 13	śląd osadnictwa	pradzieje	99-70	35
66.	Książnice 14	śląd osadnictwa	neolit	99-70	36
67.	Książnice 14	osada	kultura łużycka	99-70	36
68.	Książnice 15	śląd osadnictwa	pradzieje	99-70	37

69.	Książnice 16	osada	kultura łużycka	99-70	38
70.	Książnice 17	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich	99-70	38
71.	Książnice 18	śląd osadnictwa	neolit	99-70	39
72.	Książnice 18	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu	99-70	39
73.	Książnice 18	śląd osadnictwa	kultura łużycka	99-70	39
74.	Książnice 18	punkt osadniczy	pradzieje	99-70	39
75.	Książnice 19	punkt osadniczy	kultura łużycka	99-70	40
76.	Książnice 20	osada	kultura łużycka	99-70	41
77.	Książnice 21	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich	99-70	42
78.	Książnice 22	osada	kultura łużycka	99-70	43
79.	Książnice 23	śląd osadnictwa	pradzieje	99-70	44
80.	Rydzów 2	punkt osadniczy	neolit	99-70	45
81.	Rydzów 3	osada	kultura pucharów lejkowatych	99-70	46
82.	Rydzów 3	osada	pradzieje	99-70	46
83.	Rydzów 3	osada	wczesne średniowiecze	99-70	46
84.	Rydzów 4	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu	99-70	47
85.	Rydzów 4	śląd osadnictwa	pradzieje	99-70	47
86.	Rydzów 5	obozowisko	mezolit	99-70	48
87.	Rydzów 5	osada	neolit	99-70	48
88.	Rydzów 5	punkt osadniczy	pradzieje	99-70	48
89.	Rydzów 6	obozowisko	mezolit	99-70	49
90.	Rydzów 6	śląd osadnictwa	neolit	99-70	49
91.	Rydzów7	śląd osadnictwa	epoka kamienia	99-70	50
92.	Rydzów 8	obozowisko	mezolit	99-70	51
93.	Rydzów 8	śląd osadnictwa	neolit	99-70	51
94.	Rydzów 9	śląd osadnictwa	epoka kamienia	99-70	52
95.	Goleszów 1	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	99-71	53
96.	Goleszów 2	śląd osadnictwa	kultura łużycka	99-71	54
97.	Goleszów 3	śląd osadnictwa	pradzieje	99-71	55

98.	Goleszów 4	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu	99-71	56
99.	Goleszów 4	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	99-71	56
100.	Goleszów 5	osada	okres wpływów rzymskich	99-71	57
101.	Goleszów 5	osada	wczesne średniowiecze	99-71	57
102.	Goleszów 6	osada	okres wpływów rzymskich	99-71	58
103.	Goleszów 7	śląd osadnictwa	neolit (?)	99-71	59
104.	Goleszów 8	śląd osadnictwa	pradzieje	99-71	60
105.	Goleszów 8	osada (?)	wczesne średniowiecze	99-71	60
106.	Goleszów 9	śląd osadnictwa	pradzieje	99-71	61
107.	Goleszów 9	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze	99-71	61
108.	Goleszów 10	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub wczesna epoka brązu	99-71	62

W strefie tej wymaga się:

- uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej, a w szczególności łączącej się z naruszeniem ziemi na głębokość ponad 30 cm;
- prowadzenia prac inwestycyjnych - z naruszeniem ziemi na głębokość ponad 30 cm - pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim;
- szczególnej uwagi podczas wprowadzania nowych inwestycji na terenie stwierdzonego występowania stanowisk archeologicznych, co dotyczy np. stanowiska nr 21 w Woli Chorzelskiej.

### **ROZDZIAŁ III**

#### **LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

##### **I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE**

#### **§ 10.**

Na obszarze gminy występuje wiele obszarów i obiektów, które charakteryzują się wysokimi walorami niezdegradowanego środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu. Obszary te należy zaliczyć do lokalnych wartości środowiska przyrodniczego.

Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego stanowią:

- 1) Wartości naturalnej rzeźby terenu stanowią:
  - strefa korytarzowa doliny rzeki Wisłoki;
  - starorzecze Wisłoki oraz pozostałości w formie meandrów i oczek;
  - wydmy.
- 2) Wartości wód powierzchniowych stanowią:
  - rzeka Wisłoka wraz z dopływami;
  - system cieków wodnych, oczek, meandrów wypełnionych wodą;
  - stawy.
- 3) Wartości lokalnej roślinności stanowią:
  - lasy podmokłe;
  - starodrzew;
  - lasy o charakterze zbliżonym do naturalnego;
  - zadrzewienia śródpolne;
  - zbiorowiska łąkowe i zaroślowe będące ostoją zwierząt;
  - lasy porastające wydmy;
  - zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia, aleje drzew oraz drzewa pomnikowe.

#### **Zagrożenia środowiskowe**

Do zagrożeń środowiska przyrodniczego należy w pierwszej kolejności zaliczyć:

- 1) skutki uszkodzeń lasów przez przemysł obejmujące dwa rodzaje wyznaczonych stref oddziaływania i akumulacji skutków, są to: strefa zagrożenia przemysłowego lasów I stopnia oraz strefa zagrożenia przemysłowego lasów II stopnia;
- 2) skutki w środowisku przyrodniczym i krajobrazie jakie powstaną w wyniku budowy obwodnicy Mielca w krajobrazie otwartym. Lokalizacja obwodnicy jest zaplanowana po wschodniej stronie miasta, przebiegać będzie po zróżnicowanej rzeźbie terenu. Obwodnica przecinać będzie znajdujące się tutaj kompleksy leśne w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W wyniku budowy obwodnicy krajobraz tej

części gminy zostanie w dosyć znacznym stopniu przekształcony, szczególnie w wyniku budowy nasypów i wykopów oraz przepustów dla wód powierzchniowych;

- 3) skutki lokalizacji lokalnych wysypisk śmieci, które są zlokalizowane poza obszarami do tego przystosowanymi;
- 4) skutki intensywnego ruchu samochodowego utrzymujących się w niektórych miejscowościach, który stwarza poważne zagrożenia pod względem bezpieczeństwa mieszkańców, obniża jakość życia np. ze względu na przekroczone normy klimatu akustycznego;
- 5) skutki zwiększenia uciążliwości akustycznej pewnych obszarów w wyniku lokalizacji lotniska na granicy miasta i gminy Mielec.

### 3. Struktura ekologiczna gminy

Ustawa Prawo ochrony środowiska z dn. 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. nr 62 poz. 627) zobowiązuje, aby w opracowaniach planistycznych uwzględniano zamierzenia koncepcji rozwoju zrównoważonego oraz utrzymania i przywracania równowagi środowiska oraz różnorodności biologicznej jak też racjonalnego wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu.

Proponuje się, aby w podejmowanych na terenie gminy działaniach przestrzennych zmierzać do utrzymania stabilności i zróżnicowania struktury ekologicznej gminy oraz utrzymania ciągłości struktury przestrzennej oraz funkcjonalnej na obszarach, gdzie dominuje przyrodnicza forma użytkowania.

Zaleca się zachowanie oraz kształtowanie przyrodniczej struktury gminy, w oparciu o obszary funkcjonalne podlegające ochronie oraz o lokalne wartości środowiska przyrodniczego. W kształtowaniu przestrzeni gminy należy uwzględniać obszary pełniące funkcje ciągów ekologicznych, korytarzy ekologicznych oraz węzłów ekologicznych i obszarów zasilających. Kształtowanie oraz ochrona przyrody i krajobrazu gminy powinny polegać na zachowaniu przestrzennej struktury tych obszarów tak, aby umożliwić zachowanie dominacji przyrodniczych funkcji terenów.

Funkcje ciągu ekologicznego pełni dolina Wisłoki. Zachowanie funkcji tych obszarów jest niezwykle ważne ze względu na łączność tego obszaru z doliną Wisły. Zwraca się uwagę na konieczność renaturalizacji obszarów podmokłych w dolinie, zaniechanie dalszych melioracji, nieprzewężanie doliny inwestycjami technicznymi oraz zaniechanie lokalizacji nowych inwestycji w dolinie.

Funkcję węzłów ekologicznych pełnią wielkopowierzchniowe kompleksy leśne położone we wschodniej oraz południowo-zachodniej części gminy. Na obszarach tych nie powinno się zmieniać sposobu zagospodarowania ani obniżać jakości funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Funkcje korytarzy ekologicznych pełnią na terenie gminy obszary, które stanowią naturalne ścieżki przemieszczania się zwierząt w poprzek doliny Wisłoki, pomiędzy dwoma kompleksami leśnymi. Najważniejszym zadaniem w polityce przestrzennej gminy w odniesieniu do tych obszarów

jest zachowanie naturalnego połączenia między nimi. Zaleca się więc nie przegradzanie terenu zabudową lub inwestycjami, które uniemożliwią swobodne przemieszczanie się zwierząt.

Funkcje zasilające pełnią obszary o zróżnicowanym sposobie użytkowania, niezdegradowanym środowisku. Należą tu głównie tereny podmokłe, o urozmaiconej szacie roślinnej w okolicach Rydzowa i Podleszan.

Obszary te przedstawiono na rysunku *Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec* (Załącznik Nr 2).

Należy zwrócić uwagę na naturalną rzeźbę koryta Wisłoki oraz obszary podmokłe zlokalizowane wzdłuż biegu rzeki, które pełnią rolę naturalnych zbiorników retencyjnych wód opadowych.

Obecne działania programowe, których celem jest budowa wałów przeciwpowodziowych wzdłuż Wisłoki przyczyniają się do powolnej degradacji rzeki oraz naruszenia równowagi procesów hydrologicznych. Powinno się podejmować długoterminowe działania prowadzące do zachowania naturalnych obszarów zalewowych rzeki tak, aby nie powodować zagrożeń dla zabudowy zlokalizowanej w dolinie.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**

#### **§ 11.**

1. Produkcja rolna jest i pozostanie jedną z głównych funkcji gminy Mielec. Przesądza o tym duży areal użytków rolnych o stosunkowo dobrej jakości, użytkowanych przez ponad 2400 indywidualnych gospodarstw oraz Zootechniczny Zakład Doświadczalny. Areal użytków rolnych stanowi dodatkowe lub główne źródło utrzymania większości mieszkańców gminy.
2. Uwarunkowania wewnętrzne dalszego rozwoju rolnictwa w gminie stanowią:
  - a) zróżnicowana jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
  - b) bardzo duże rozdrobnienie gospodarstw, przesądzające o ich słabym wyposażeniu technicznym i niskiej efektywności gospodarowania;
  - c) zaczątki specjalizacji gospodarstw w warzywnictwie, drobiarstwie i chowie trzody chlewnej,
  - d) istniejący Zootechniczny Zakład Doświadczalny w Chorzelowie, którego potencjał naukowy i prowadzone doświadczenia w pozytywny sposób oddziałują na rolnictwo gminy.
3. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju rolnictwa w gminie stanowią zmiany zachodzące w skali całego kraju, zwłaszcza związane z perspektywą wejścia Polski do Unii Europejskiej. Stanowią one



z jednej strony wymóg podnoszenia jakości i efektywności produkcji, z drugiej zaś dają nadzieję na dopływ środków finansowych niezbędnych do przeprowadzenia przekształceń strukturalnych w rolnictwie.

## § 12.

Kierunki rozwoju rolnictwa i działań, jakie powinny być podejmowane na terenie gminy Mielec, są zbieżne z priorytetami sformułowanymi w Małopolskim Programie Rozwoju Wsi i Rolnictwa. Należy do nich zaliczyć:

1. Poprawę efektywności wykorzystania ziemi, pracy i kapitału zmierzającą do obniżenia kosztów produkcji. Realizacji tego priorytetu powinny sprzyjać:
    - a) tworzenie miejsc pracy w otoczeniu rolnictwa umożliwiające redukcję zatrudnienia w gospodarstwach rolnych i wzrost dochodów ludności wiejskiej. Możliwości w tym zakresie upatruje się w umacnianiu już funkcjonujących podmiotów gospodarczych, zwłaszcza w największych miejscowościach, to jest: Chorzelowie, Woli Mieleckiej, Podleszanach i Trześni;
    - b) ułatwienia w obrocie ziemią oraz nasilenie prac scaleniowych, co w pierwszej kolejności powinno być realizowane na obszarze I strefy rolniczej (zachodnia część gminy);
    - c) dobór kierunków produkcji; gatunków roślin i ich odmian w dostosowaniu do przyrodniczych i ekonomiczno-organizacyjnych warunków gospodarowania (zwiększanie liczby gospodarstw specjalistycznych);
    - d) tworzenie grup zespołowego użytkowania sprzętu w celu obniżenia kosztów eksploatacji i racjonalizacji wykorzystania drogiego wyposażenia lub zwiększenia liczby podmiotów gospodarczych świadczących usługi rolnicze;
    - e) wdrażanie technologii produkcji rolniczej, przyjaznych dla środowiska przyrodniczego i dostosowanych do warunków gospodarstw, w tym tworzenie grup gospodarstw produkcyjnych metodami ekologicznymi. Doradztwo rolnicze powinno obejmować swym oddziaływaniem również gospodarstwa małe;
    - f) wspieranie działań mających na celu jak najszersze wykorzystanie trwałych użytków zielonych w rejonach ich koncentracji.
- Myślą przewodnią tego celu priorytetowego jest dążenie do zwiększenia dochodu rolniczego w wyniku obniżenia kosztów, działania w tym zakresie powinny koncentrować się przede wszystkim w I strefie rolniczej (rys. 2).
2. Rozwój i unowocześnienie rolnictwa i jego otoczenia. Przedsięwzięciami sprzyjającymi realizacji tego priorytetu mogą być:
    - a) wspieranie tworzenia infrastruktury ekonomicznej, jak sieć punktów skupu, giełdy np. preferowanie miejscowości do lokalizacji tych obiektów to: Wola Mielecka i Chorzelow;
    - b) wspieranie, poprzez kredyty preferencyjne i systemy ulg podatkowych, działalności inwestycyjnej w zakresie tworzenia

- infrastruktury technicznej samych gospodarstw i innych urządzeń technicznych (np. budowa szczelnych gnojowni i płyt gnojowych, zbiorników na gnojówkę, szczelnych silosów oraz magazynów do przechowywania nawozów mineralnych i środków ochrony roślin). Działania te powinny być podejmowane w gospodarstwach większych, powiązanych z rynkiem.
3. Poprawa jakości produktów rolnych i zwiększanie stopnia ich przetworzenia oraz skali produkcji. Działaniami przyczyniającymi się do realizacji tego priorytetu mogą być:
    - a) wspieranie działań sprzyjających poprawie jakości produktów roślinnych i zwierzęcych (ukierunkowane doradztwo i pomoc kredytowa przy zakupie np. dojarek czy schładzarek do mleka);
    - b) dostosowanie programu szkoleń zawodowych do wymagań określanych przez odbiorców produktów rolnych;
    - c) wspomaganie tworzenia i funkcjonowania grup producenckich, składających się zwłaszcza z gospodarstw specjalistycznych, oferujących większe ilości jakościowo jednorodnych produktów, tworzenie grup producenckich zdolnych do prowadzenia negocjacji cenowych z odbiorcą;
    - d) tworzenie zachęt do rozwijania współpracy z zagranicą, a także wspieranie konfekcjonowania produktów rolnych i działalności małych przetwórni, pracujących dla odbiorcy zagranicznego.
  4. Ochrona zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i zapobieganie degradacji potencjału produkcyjnego użytków rolnych. Do realizacji tego celu mogą się przyczyniać:
    - a) ochrona najlepszych gleb przed zainwestowaniem zgodnie z wymaganiami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
    - b) wspieranie działań mających na celu poprawę właściwości gleb, w wyniku poprawy odczynu gleb, a prowadzących do wzrostu efektywności nawożenia i ograniczenia niekorzystnych zmian w środowisku glebowym;
    - c) ograniczenie zagrożeń dla środowiska naturalnego emitowanych przez zagrodę wiejską (ścieki, śmieci, wycieki z budynków inwentarskich), zwłaszcza w odniesieniu do większych gospodarstw;
    - d) otoczenie opieką obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, które mogą być wykorzystane w celu wprowadzenia rekreacji;
    - e) stopniowe wyłączenie z użytkowania rolniczego gruntów najsłabszych i przeznaczanie ich pod uprawy roślin przeznaczonych na paliwo energetyczne, pod zespoły zabudowy lotniskowej oraz planowo prowadzone zalesienia (według odrębnie opracowanego programu zalesień). Największe możliwości w tym zakresie występują w południowej i wschodniej częściach gminy.

## § 13.

Zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych reguluje Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r. (Dz. U. Nr 16, poz. 78; wraz z późniejszymi zmianami: Dz. U. Z 1997 Nr 60, poz. 370; Nr 80 poz. 505, Nr 160, poz. 1079; z 1998 Nr 106, poz. 668; Nr 12, poz. 136 z 2000 r.). Zgodnie z ustawą ogranicza się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na podstawie ustawy określa się również zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych, które m.in. polegają na:

- ograniczaniu zagospodarowania gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych, powstającym w skutek działalności nierolniczej;
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Wyłączenie z produkcji rolnej użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego, a zaliczonych do klas bonitacyjnych I – III b oraz użytków rolnych wytworzonych na glebach pochodzenia organicznego, a zaliczonych do klas bonitacyjnych V – VI, może nastąpić na podstawie wydania decyzji na takie wyłączenie. W przypadku, gdy zwarta powierzchnia takich gruntów wynosi ponad 0,5 ha, odrolnienie wymaga uzyskania zgody Ministra Środowiska. Zmiana sposobu użytkowania pozostałych rodzajów gruntów rolnych, czyli użytków rolnych klasy bonitacyjnej IV powstałych na gruntach pochodzenia mineralnego oraz klas bonitacyjnych V i VI wytworzonych na glebach pochodzenia organicznego oraz torfowisk i oczek wodnych, kiedy mają być przeznaczone na budowę zbiorników wodnych, eksploatacji złóż i budowy dróg publicznych wymaga pozwolenia wojewody.

Uzyskania powyżej opisanej decyzji nie wymaga się w przypadku, gdy grunty użytków rolnych mają być przeznaczone pod zalesienia.

Na terenie gminy Mielec występują zwarte kompleksy gruntów użytków rolnych zaklasyfikowanych do wysokich klas bonitacyjnych. Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych obszary występowania takich gleb są przeznaczone do zachowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na terenach zorganizowanej rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszczalne jest sytuowanie zabudowy specjalistycznej związanej z produkcją rolną lub hodowlą, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczególnych.

## **ROZDZIAŁ V**

### **OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI**

#### **§ 14.**

1. Na obszarze gminy Mielec nie występują tereny zdegradowane, które wymagają pilnej interwencji planistycznej poprzez środki prawne np. w wyniku ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji pod określeniem tereny wymagające przekształceń należy rozumieć obszary, których przekształcenie sposobu zagospodarowania przestrzennego następuje w wyniku stale zachodzących procesów społeczno-gospodarczych. Będą to więc te wszystkie obszary określone w innych rozdziałach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, gdzie w rezultacie realizacji polityki przestrzennej powinna nastąpić zmiana sposobu użytkowania gruntów, poprawa struktury środowiska przyrodniczego lub zmiana przeznaczenia budynków lub innych obiektów gospodarczych.

#### **§ 15.**

1. Do terenów wymagających rehabilitacji zalicza się:
  - 1) teren zespołu dworskiego w Chorzelowie;
  - 2) teren położony przed kościołem w Rzędzianowicach.
2. Dla terenu zespołu dworskiego w Chorzelowie:
  - a) powinno się zgodnie z wymaganiami ochrony konserwatorskiej przywrócić pierwotny wygląd budynków i sposobu zagospodarowania terenu;
  - b) dopuszczalna jest waloryzacja zespołu, polegająca na dostosowaniu do nowych funkcji np. mieszkalnictwa, opieki społecznej, turystyki a nawet szeroko rozumianych usług nieuciążliwych (w szczególności z zakresu użyteczności publicznej).
3. Dla terenu położonego przed kościołem w Rzędzianowicach powinno się:
  - a) uporządkować i wyrównać teren;
  - b) urządzić tereny zieleni w otoczeniu parkingu względnie wykorzystać na inne cele bez wprowadzania zabudowy dysharmonizującej z budynkiem kościoła i przesłaniającej jego ekspozycję w przestrzeni.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **OBSZARY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ PRZEWIDZIANE DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**

#### **§ 16.**

Przez określenie obszary przeznaczone pod zabudowę należy rozumieć tereny, które dotychczas zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową, jednorodziną, wielorodziną, mieszaną, letniskową, usługową, przemysłową, składy, magazyny. Są to więc tereny:

- na których znajdują się istniejące budynki i obiekty budowlane;
- które zostały przeznaczone na ten cel w dotychczas obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec;
- które zostały określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele budowlane opisane w poszczególnych rozdziałach \*\* w tym oznaczone na rysunku studium symbolami 1ZW i 2ZW.

#### **§ 17.**

Przez określenie obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy rozumieć tereny, które:

- w ramach terenów przeznaczonych pod zabudowę zalicza się do obszarów zakwalifikowanych do priorytetów polityki przestrzennej gminy;
- zapewniają kompleksową realizację inwestycji dających najlepsze efekty ekonomiczne i przyczyniają się do spadku skali bezrobocia i poprawy jakości życia \*\* w tym oznaczone na rysunku studium symbolami 1ZW i 2ZW.

#### **§ 18.**

Tereny przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej są określone na rysunku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mogą być indywidualnie kreowane przez organy samorządu gminnego we właściwym czasie w ramach obszarów przeznaczonych pod zabudowę pod warunkiem spełnienia kryteriów, o których mowa w §17.

#### **§ 19.**

1. Określa się następujące obszary przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
  - 1) obszar w Trześni - Woli Chorzelowskiej;
  - 2) obszar w Woli Mieleckiej i Podleszanach;
  - 3) obszar w Chorzelowie;

- 4) obszar w Rydzowie,
  - 5) obszar w Szydłowcu.\*
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania tych obszarów z uwzględnieniem zasad ogólnych, o których mowa w rozdziale I:
- 1) modernizacja układów komunikacyjnych;
  - 2) tworzenie warunków i rozwiązań technicznych mających na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu oraz ograniczenie uciążliwego oddziaływania dróg na tereny przyległe;
  - 3) budowa nowych układów infrastruktury technicznej;
  - 4) projektowanie nowej zabudowy z przestrzeganiem wymagań ładu przestrzennego, zrównoważonego współistnienia z otaczającymi kompleksami leśnymi, parkowymi albo innymi cennymi elementami środowiska przyrodniczego;
  - 5) tworzenie estetycznych form zabudowy w harmonii z nowoutworzonymi terenami zieleni urządzonej;
  - 6) wyeksponowanie w zagospodarowaniu przestrzennych zabytków kultury materialnej oraz przykładów tradycyjnego budownictwa;
  - 7) kreowanie miejsc o znaczeniu przestrzeni publicznych w formie placów, mini rynków;
  - 8) projektowanie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;
  - 9) wydzielanie ścieżek rowerowych w miarę możliwości;
  - 10) propagowanie maksymalnie 2-u kondygnacyjnej skali zabudowy;
  - 11) ochrona widoków i ekspozycji ważnych przestrzennie obiektów i dominant w tym kształtowanie architektury krajobrazu;
  - 12) wielofunkcyjne zagospodarowanie terenu;
  - 13) koncentrowanie zabudowy w zespoły lub kwartały o jednorodnych funkcjach;
  - 14) ograniczanie uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności do granic własnej działki;
  - 15) w uzasadnionych przypadkach lokalizowanie uciążliwych funkcji dla otoczenia w bezpiecznych, wymaganych przepisami odległościach od budynków na stały pobyt ludzi albo na specjalnie wydzielonych terenach dla takiej funkcji;
  - 16) troska o umiarkowane i estetyczne wyposażenie zabudowy w informacje i reklamy wizualne;
  - 17) troska o zachowanie krajobrazu historycznego - na terenie występowania zlokalizowanych stanowisk archeologicznych zainwestowanie jest dopuszczalne po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, dotyczy to szczególnie obszarów w Chorzelowie st. arch. nr 10, 12, 13; w Woli Chorzelowskiej st. arch. nr 21.
3. Do obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej lecz o charakterze „monofunkcyjnym” organy samorządu gminnego mogą zaliczyć tereny pod zabudowę o charakterze letniskowym w Woli Chorzelowskiej, Szydłowcu i Rydzowie.



#### 4. Tereny przeznaczone do zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Tab. 1

Położenie terenu	Dopuszczalne formy zainwestowania
Trześń – Wola Chorzelowska	- Zabudowa wielofunkcyjna ze szczególnym uwzględnieniem usług dla rekreacji i turystyki ** - Zabudowa wielofunkcyjna oznaczona na rysunku studium symbolami 1ZW i 2ZW.
Wola Mielecka	Zabudowa wielofunkcyjna ze szczególnym uwzględnieniem usług komunikacyjnych związanych z funkcją węzła komunikacyjnego oraz przemysł ***[Obszar IIIA: zabudowa usługowa oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.]
Chorzelów	Przemysł, usługi – z uwzględnieniem wymagań obowiązujących w strefie nalotów lotniska
Rydzów	Przemysł nieuciążliwy
*Szydłowiec	*Eksploracja kruszywa naturalnego

\*Obszar oznaczony na rysunku studium symbolem 1PG obejmuje teren eksploatacji kruszywa naturalnego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

hałdy nadkładu zdejmowanego z pokładu surowca w okresie jego eksploatacji należy składować na terenie 1PG, masy ziemne usuwane i przemieszczane w wyniku eksploatacji kruszywa należy wykorzystać do rekultywacji terenu, obowiązuje zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych oraz zanieczyszczania gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, teren po zakończeniu eksploatacji kruszywa i przeprowadzeniu rekultywacji należy przeznaczyć się na cele gospodarki leśnej, pasy (filary) ochronne należy wyznaczyć w oparciu o Polską Normę dotyczącą górnictwa odkrywkowego.

Przy zagospodarowaniu terenu 1PG należy uwzględnić:

- położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów” określonego w dokumentacji hydrogeologicznej zatwierdzonej decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.07.1997 r. znak KDH-I/013/6037/97 poprzez zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
- położenie w Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr



79 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowski Obszarze Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 138 z dnia 7 listopada 2005 r. poz. 2105 z póź. zm.), poprzez realizację inwestycji zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Raporcie oddziaływania na środowisko”, „Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” oraz „Postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie”,

- położenie w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Sandomierska” PLB 180005, poprzez realizację inwestycji zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Raporcie oddziaływania na środowisko”, „Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach” oraz „Postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie”.

Przy sporządzaniu mpzp, teren 1PG będzie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Przedmiotowy teren zalicza się do obszarów, dla których wymagane jest wyznaczenie w złożu kopaliny filarów ochronnych od istniejących elementów zagospodarowania terenów sąsiednich.

\*\* Obszary oznaczone na rysunku studium symbolami 1ZW i 2ZW obejmują tereny zabudowy wielofunkcyjnej, obszary zabudowane i wskazane do przeznaczenia pod zabudowę oraz obszary wskazane do przeznaczenia do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W terenach 1ZW i 2ZW dopuszcza się wprowadzenie różnych funkcji wymienionych w ramach obszarów przeznaczonych pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń w ich lokalizowaniu wynikających ze wzajemnych uciążliwości wprowadzanych ostatecznie funkcji.

Na terenie 1ZW obowiązują następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania:

- wskazuje się jako dominujący kierunek przeznaczenia zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi, w tym usługi publiczne, zieleń urządzoną jako funkcja towarzysząca terenom mieszkaniowym,
- zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakości środowiska;
- należy szczególnie uwzględnić zachowanie drożności rowów melioracyjnych,
- należy stosować odpowiednio zasady określone w §20 ust. 2 oraz §4 ust. 6.

Wytyczne do planu miejscowego:

- ustalając przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, należy uwzględnić lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- należy określić przede wszystkim rodzaje usług dopuszczonych, podyktowane estetyką otoczenia i jego charakterem,
- określenie parametów zabudowy uwzględniających parametry zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,

- zapewnienie połączenia pieszego lub pieszo-rowerowego łączącego obszary na północ od terenu 1ZW z terenem leśnym, przylegającym do niego od południowej granicy,
- zapewnienie obsługi technicznej rowu zlokalizowanego w południowej części terenu 1WZ poprzez zaplanowanie drogi wewnętrznej,
- Wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej w terenach usług od terenów mieszkalnych.

Na terenie 2ZW obowiązują następujące kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania:

- wskazuje się jako dominujący kierunek przeznaczenia usługi nie stanowiące uciążliwości dla zdrowia ludzi, nie obniżające estetyki otoczenia i nie pogarszające jakości środowiska,
- należy szczególnie uwzględnić zachowanie drożności rowów melioracyjnych,
- należy stosować odpowiednio zasady określone w §20 ust. 2 oraz §4 ust. 6.

Wytyczne do planu miejscowego:

- ustalając przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania, należy uwzględnić lokalne warunki wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- należy określić przede wszystkim rodzaje usług dopuszczonych, podyktowane estetyką otoczenia i jego charakterem,
- określając parametry dla funkcji usługowych należy zwrócić szczególną uwagę na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej,
- należy zapewnić optymalny układ komunikacyjny,
- nakaz ograniczenia uciążliwości wynikających z wprowadzanych funkcji pod kątem zabezpieczenia zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami,
- w zależności od potrzeb – rozgraniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz inne dopuszczalne funkcje terenu.

\*\*\* **Na terenach objętych zmianą - dopuszcza się:**

- a) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w studium,
- b) prowadzenie ciągów komunikacyjnych - dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych, ciągów pieszych i rowerowych, nie wyznaczonych na rysunku zmiany Studium,
- c) zmiany granic obszarów o różnych kierunkach zagospodarowania, pod warunkiem, iż nie spowodują likwidacji sąsiednich obszarów funkcjonalnych.

**Na Obszarze IIIA należy uwzględnić położenie w:**

- a) obrębie obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych, poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków geotechnicznych posadowienia obiektów na gruncie,
- b) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,

- c) obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%), zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,
- d) obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

**Teren** oznaczony na rysunku studium symbolem **1UP** obejmuje teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz ciągów komunikacyjnych,
- przy zagospodarowaniu terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych pod warunkiem zagospodarowania terenu w sposób zapewniający pełną ochronę przed skutkami zalewania wodami powodziowymi, uszczegółowiony na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki,
- wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 60 % powierzchni działki,
- poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 26 m,
- dachy płaskie, oparte na łuku i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu o wysokości nie większej niż 35 m,
- dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych,
- obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu o wysokości nie większej niż 35 m,
- na terenach **UP** dopuszcza się **lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem:
  - składowisk odpadów, w tym niebezpiecznych, instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych,
  - zakładów o zwiększonym lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- w granicach terenów **UP** dopuszcza się **lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.**

Teren oznaczony na rysunku studium symbolem **1.KDL** obejmuje teren projektowanej drogi lokalnej.

- Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 15m.

- Przy zagospodarowaniu terenów znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%), obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
- Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych pod warunkiem zagospodarowania terenu w sposób zapewniający pełną ochronę przed skutkami zalewania wodami powodziowymi, uszczegółowiony na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**Na Obszarze Nr V objętym zmianą należy uwzględnić:**

- a) położenie w strefie ochrony pośredniej powierzchniowego ujęcia wody powierzchniowej „Wojsław” z rz. Wiśłoki, poprzez przestrzeganie zakazów i nakazów obowiązujących w tej strefie,
- b) położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, poprzez przestrzeganie zakazów i nakazów obowiązujących w tym Zbiorniku,
- c) położenie w granicach Mielecko – Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez przestrzeganie zakazów i nakazów obowiązujących w tym Obszarze.

**Teren** oznaczony na rysunku studium symbolem **1ZL/W** obejmuje **teren zalesień wraz z lokalizacją ujęć wód podziemnych**.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- teren należy zalesiać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- obowiązuje zalesianie gruntów rodzimymi gatunkami drzew z dostosowaniem do siedliska i dbałością o zwiększenie potencjału ekologicznego i walorów estetycznych krajobrazu,
- dopuszcza się lokalizację ujęć wód podziemnych wraz z niezbędnymi drogami wewnętrznymi, dojazdami i dojazdami oraz korytarzami infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania w planie miejscowym zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne lub prowadzenia sieci podziemnej w drodze leśnej, przecince i tym podobnych gruntach, pozbawionych drzew.

**Na Obszarze Nr VI objętym zmianą należy uwzględnić:**

- a) położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, poprzez przestrzeganie zakazów i nakazów obowiązujących w tym zbiorniku,
- b) położenie w granicach obszaru Natura 2000 Puszcza Sandomierska, poprzez przestrzeganie zakazów i nakazów obowiązujących w tym obszarze,
- c) położenie w strefie 50 i 150 m od cmentarza, poprzez przestrzeganie zakazów i nakazów wynikających z ograniczeń zabudowy.

**Tereny** oznaczone na rysunku studium symbolem **1U – 3U** obejmują tereny zabudowy usługowej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- a) należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz ciągów komunikacyjnych,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki,
- c) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 50 % powierzchni działki,
- d) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 15 m,
- e) dopuszcza się wysokość kościoła do 35 m,
- f) dachy płaskie oparte na łuku i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 50<sup>0</sup>,

**Teren** oznaczony na rysunku studium symbolem **1U/MN** obejmuje teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej jednorodzinnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- a) należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz ciągów komunikacyjnych,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 % powierzchni działki,
- c) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 30 % powierzchni działki,
- d) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 16 m,
- e) dachy płaskie oparte na łuku i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych i mieszkaniowych.

**Tereny** oznaczone na rysunku studium symbolami **1MN, 2.MN, 3.MN i 4.MN** obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu oraz cechy zabudowy:

- a) należy zapewnić zachowanie ładu przestrzennego przy lokalizacji zabudowy w dostosowaniu do ukształtowania terenu oraz ciągów komunikacyjnych,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
- c) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 30 % powierzchni działki,
- d) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 12 m,
- e) dachy płaskie oparte na łuku i spadziste, o nachyleniu połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.

**Teren** oznaczony na rysunku studium symbolem **1.ZL** obejmuje teren zalesień.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren należy zalesiać zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- b) nie dopuszcza się zalesiania bliżej niż 5m od dróg oraz działek budowlanych,
- c) obowiązuje zalesianie gruntów rodzimymi gatunkami drzew z dostosowaniem do siedliska i dbałością o zwiększenie potencjału ekologicznego i walorów estetycznych krajobrazu.

**Teren** oznaczony na rysunku studium symbolem **1.ZC** obejmuje teren cmentarza.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji cmentarza,
- b) teren cmentarza należy wynieść do rzędnej o 2,5 m ponad poziom lustra wód gruntowych,

- c) dopuszcza się lokalizację kaplicy przedpogrzebowej lub kostnicy, o wysokości do 10m i dachu spadzistym, o nachyleniu połaci dachowych do 45<sup>0</sup>,
- d) wysokość dominanty tj. krzyża lub wieży do 15 m,
- e) zakazuje się realizacji piwnic cmentarnych - grobowców.

**Teren** oznaczony na rysunku studium symbolem **1.R** obejmuje **teren rolny**.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu: teren należy zagospodarować pod użytkowanie rolnicze.

**Tereny** oznaczone na rysunku studium symbolami **1.KS, 2.KS** obejmują **tereny obsługi komunikacyjnej**.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren należy zagospodarować pod miejsca postojowe wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,
- b) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną oraz małą architekturą.

**Teren** oznaczony na rysunku studium symbolem **1.KDD** obejmuje teren projektowanej drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m.

- **Tereny wyznaczone w obszarze IIIA i VI zmiany studium, wskazuje się jako obszary, dla których zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**
- **Tereny wyznaczone w obszarze V zmiany studium, wskazuje się jako obszary, dla których w części zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów ujęć wód podziemnych wraz z niezbędnymi drogami i korytarzami infrastruktury technicznej, uwzględniając uwarunkowania stanu istniejącego i powiązania funkcjonalno - przestrzenne z terenami sąsiednimi].**

## **ROZDZIAŁ VII**

### **OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ DLA POTRZEB MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ**

#### **§ 20.**

Z prac przeprowadzonych podczas sporządzania studium wynika, że nie zidentyfikowano uzasadnionej potrzeby określenia takich obszarów. Uważa się nawet, że tendencje w procesach ludnościowych i działalności gospodarczej wskazują na możliwość ograniczenia obszarów przeznaczonych pod zabudowę w większości wsi do obszarów już zabudowanych oraz do enklaw wolnego terenu wśród istniejącej zabudowy.



1. Określono jednak obszary, gdzie mogą być tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową dla potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Takie tereny mogą być wyznaczone:
  - 1) na obszarach określonych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
  - 2) na obszarach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w szczególności będących własnością komunalną (samorządu gminnego);
  - 3) na terenach będących w użytkowaniu Zootechnicznego Zakładu Doświadczalnego w Chorzelowie.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu powinny uwzględniać obowiązujące przepisy prawne, ogólne zasady rozwoju przestrzennego, o których mowa w rozdziale I. Ponadto zaleca się, aby:
  - 1) ograniczać skalę zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszczalna jest trzecia kondygnacja w formie poddasza użytkowego;
  - 2) unikać kształtowania zespołów zabudowy jako blokowisk;
  - 3) zabezpieczyć co najmniej 25% powierzchni obszaru pod zieleni, rekreację i przestrzeń publiczną lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
  - 4) zapewnić wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną;
  - 5) dostosować formy i typy zabudowy do otaczającej zabudowy, ale powinny to być raczej bardziej intensywne rodzaje zabudowy pod względem gęstości zaludnienia i zabudowy (np. zabudowa szeregowa);
  - 6) urządzić tereny zieleni i przestrzeni publicznej oraz upowszechniać żywopłoty o ile pożądane jest wygradzanie lokalizacji;
  - 7) zapewnić bezpieczną obsługę komunikacyjną;
  - 8) zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych i garażowych, nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie.

## **ROZDZIAŁ VIII**

### **UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**

#### **I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **§ 21.**

#### **UWARUNKOWANIA I DANE OGÓLNE ROZWOJU KOMUNIKACJI**

System komunikacji (ciagi drogowe i kolejowe) jako jeden z podstawowych elementów układu przestrzennego gminy pełni w stosunku do niego rolę usługową, która polega przede wszystkim na zaspokojeniu podstawowych potrzeb w przewozie ludzi i towarów. Prawidłowe funkcjonowanie systemu komunikacji jest czynnikiem stymulującym rozwój danego regionu,

w gospodarce rynkowej rozwój komunikacji ma wymierny aspekt ekonomiczny.

Wyższa jest atrakcyjność terenów dostępnych komunikacyjnie i odwrotnie mniejsza atrakcyjność terenów wymagających ponoszenia kosztów ich udostępnienia. Pod względem rozmieszczenia ludności, gęstości zaludnienia poszczególnych rejonów oraz zróżnicowania stopnia zurbanizowania gminy gęstość dróg jest zadawalająca. Znacznie gorzej przedstawia się stan dróg pod względem jakościowym, gdyż w dużym stopniu są to drogi już wyeksploatowane. Podstawową sieć układu komunikacyjnego stanowią drogi wojewódzkie i powiatowe.

Głównymi zewnętrznymi powiązaniem Gminy Mielec są:

kierunki drogowe:

- Mielec – Kolbuszowa – Rzeszów – odległość 57 km;
- Mielec – Dębica – odległość 29 km;
- Mielec – Tarnobrzeg – odległość 41 km;
- Mielec – Tarnów – odległość 47 km.

w/w drogi tworzą węzeł komunikacyjny w mieście Mielec.

kierunki kolejowe:

- Linia kolejowa normalnotorowa relacji Dębica – Łódź.

Stacja kolejowa zapewniająca powiązania zewnętrzne znajduje się w mieście Mielec.

Głównymi problemami przestrzennymi układu transportowego gminy są: zwiększanie się ruchu drogowego, problemy z parkowaniem, zwarta zabudowa mieszkaniowa ciągnąca się wzdłuż dróg, zwiększona wypadkowość, niski wskaźnik gęstości dróg gminnych w stosunku do danych powiatu i województwa, brak segregacji ruchu na przeważającej części dróg (oddzielenie ruchu pieszego od kołowego) i spójności komunikacyjnej części zachodniej i wschodniej gminy oraz zaostrzanie się problemów zanieczyszczenia środowiska.

Problemy te są trudne do rozwiązywania przy generalnej dekapitalizacji sieci drogowej i kolejowej. W najbliższych latach wymaga to znacznego zwiększenia środków finansowych, aby układ komunikacyjny gminy mógł sprostać rosnącym zadaniom transportowym.

## § 22.

1. Jako podstawowe cele rozwoju systemu komunikacyjnego gminy Mielec określa się:

- a) tworzenie warunków do sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania osób, ładunków oraz informacji w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych;
- b) zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców;
- c) poprawę standardów podróży zwłaszcza w relacjach: obszar gminy – miasto (czas dotarcia i warunki podróży);
- d) zapewnienie odpowiedniego poziomu usług transportowych dla użytkowników miejscowych oraz dla transportu zewnętrznego docelowego i tranzytowego;

utrwalenie związków funkcjonalno-przestrzennych na obszarze województwa, powiatu oraz gminy;

- e) wyrównanie nierównomierności obsługi transportowej poszczególnych obszarów gminy;
- f) umożliwienie dostępu do systemu transportowego osobom niepełnosprawnym;
- g) optymalizację kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych.

Polityka w zakresie rozwoju systemu komunikacyjnego gminy powinna polegać na tworzeniu warunków dla osiągnięcia określonych celów przy zachowaniu zasady równoważenia pojazdów transportu indywidualnego i komunikacji zbiorowej oraz dążeniu do minimalizacji uciążliwości ruchu i urządzeń komunikacyjnych dla środowiska.

2. Jako podstawę rozwiązań komunikacyjnych przyjmuje się modernizację i uzupełnienia istniejącego układu kolejowego i drogowego gminy, w tym także o planowane elementy zamierzeń wojewódzkich jak np. budowa obwodnicy miasta Mielca.

#### § 23.

1. W zakresie rozbudowy układu drogowego zakłada się:
  - a) modernizację istniejących dróg wojewódzkich;
  - b) modernizację istniejących dróg powiatowych;
  - c) modernizację i restrukturyzację dróg gminnych;
  - d) budowę obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 983 omijającej miasto po stronie wschodniej;
  - e) zachowanie rezerwy terenowej pod obwodnicę miasta Mielec;

zachowanie rezerwy terenu pod budowę parkingów, stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych na terenie gminy oraz podjęcie działań zmierzających do realizacji w/w przedsięwzięć niezależnie od prac modernizacyjnych na drogach i budowy obwodnicy;

  - f) rozbudowę sieci parkingów.
2. W zakresie układu kolejowego zakłada się:
  - a) modernizację istniejącej linii kolejowej.

#### § 24.

1. Określa się konieczność:
 

aktywnego współdziałania Zarządu Gminy z administracją wojewódzką na rzecz przyspieszenia realizacji obwodnicy wraz z obiektami towarzyszącymi;

  - a) utrzymania niezbędnych rezerw terenowych pod rozbudowę układu komunikacyjnego;
  - b) eliminacji skutków zaniedbań i opóźnień realizacyjnych w inwestycjach komunikacyjnych;

zabezpieczenia realizacji niezbędnych przedsięwzięć komunikacyjnych;

- c) zwiększenia na ten cel środków finansowych z budżetu gminy;
- d) ściślejszej współpracy władz gminy z administracją powiatową w zakresie poprawy stanu dróg powiatowych.

## § 25.

Określa się następujące zasady kształtowania sieci drogowej w gminie Mielec:

1. Kształtowanie sieci transportowej powinno następować zgodnie z dotychczas wydanymi w tym zakresie aktami prawnymi.

W planach miejscowych i decyzjach o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu należy stosować następujące minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- a) drogi wojewódzkie

Klasa drogi **G**

Przekrój poprzeczny ( liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2, 2x2**

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi

o przekroju jednojezdniowym – **25 m**

dwujezdniowym – **35 m**

Dla nowoprojektowanego przełożenia drogi nr 985 po stronie wschodniej m. Mielca zaleca się przyjąć szerokość w liniach rozgraniczających – **60 m**

Klasa drogi **Z**

Przekrój poprzeczny ( liczba jezdni x liczba pasów ruchu) - **1x2**

Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi

o przekroju jednojezdniowym - **20 m**

- b) 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**

- c) 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**

3. Obiekty budowlane przy drogach powinny być sytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości co najmniej:

Rodzaj drogi	Na terenie zabudowy miast i wsi	Poza terenem zabudowy
Droga ogólnodostępna:		
a) krajowa	10 m	25 m
b) wojewódzka, powiatowa	8 m	20 m
c) gminna	6 m	15 m

4. 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 1995r. wynosiły:

WPD - 2

Klasa techniczna drogi	Kategoria drogi	Obiekty przeznaczone na pobyt ludzi:		
		Mieszkaniowe i budynki użyteczności publicznej		Budynki szpitalne, sanatoriów i wymagające szczególnej ochrony
		jednokondygnacyjne	wielokondygnacyjne	
IV, V / G, Z /	Wojewódzka, powiatowa	30 m	40 m	130 m
V / L, D /	Gminna	15 m	20 m	80 m

5. Ścieżki rowerowe

Szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:

1,5 m – gdy jest ona jednokierunkowa,

2,0 m – gdy jest ona dwukierunkowa,

2,5 m – gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.

Szerokość ścieżki rowerowej należy ustalać indywidualnie, jeżeli oprócz prowadzenia ruchu rowerowego pełni ona inne funkcje.

## § 26.

Określa się następujące zasady polityki parkingowej:

Obecna ilość miejsc parkingowych w gminie jest niewystarczająca w stosunku do zaobserwowanych potrzeb – szczególnie dotyczy to istniejących usług, które posiadają niewystarczającą ilość miejsc parkingowych. Problem ten nasila się w okresie letnim, przy zwiększonym napływie turystów.

Na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gminy, zakłada się parkowanie w garażach i na terenie posesji.

Na terenach wyznaczonych pod różnego rodzaju funkcje należy zapewnić przy zagospodarowywaniu działki, 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 - 60

**\*\*Dodatkowe orientacyjne wskaźniki miejsc postojowych, uzupełniające powyższą tabelę w zakresie terenów oznaczonych na rysunku studium symbolami 1ZW i 2ZW:**

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Gastronomia	4 miejsca konsumpcyjne	1
2.	Poradnie medyczne	Gabinet lekarski	2
3.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Działka budowlana	2
4.	Pozostałe obiekty budowlane	100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	2
5.	Przeznaczenia niepociągające za sobą realizacji zabudowy	1000 m <sup>2</sup> powierzchni terenu	2
6.	w ramach ustalonej liczby miejsc postojowych obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych		



\*\*\*[Na obszarze VI objętym zmianą studium określa się wskaźnik miejsc postojowych:

Lp.	Funkcja	Jednostka odniesienia	Liczba minimalna miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1U/MN	Działka budowlana	1
2.	Zabudowa usługowa na terenie: 1U, 2U, 3U, 1U/MN	30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z funkcją usługową	1
3.	Teren cmentarza: ZC	Teren ZC	20

## § 27.

### UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Jako urządzenia infrastruktury technicznej rozumie się sieci, obiekty i urządzenia systemów:
  - zaopatrzenia w wodę;
  - odprowadzania i oczyszczania ścieków;
  - gospodarki odpadami;
  - zaopatrzenia w gaz ziemny;
  - ciepłowniczego;
  - zaopatrzenia w energię elektryczną;
  - telekomunikacyjnego;
  - cmentarnictwa;
  - ochrony przeciwpowodziowej i melioracji.
2. W zakresie zaopatrzenia gminy Mielec w urządzenia infrastruktury technicznej przyjmuje się zasadę "wyprzedzającego" uzbrajania terenu przed wprowadzeniem zabudowy, zwłaszcza na terenach wykazujących ożywienie inwestycyjne bądź na terenach o wysokiej wrażliwości środowiska przyrodniczego na przekształcenia.
3. Na obszarach przebiegu infrastrukturalnych inwestycji liniowych wraz z ich strefami ochronnymi i strefami bezpieczeństwa przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego bądź rolniczego użytkowania gruntów z całkowitym zakazem zabudowy. W ramach działań uzupełniających przyjmuje się odpowiednie zagospodarowanie zielenią, zależnie od rodzaju sieci i urządzeń infrastrukturalnych, a mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu tych urządzeń na środowisko zgodnie ze szczegółowymi przepisami. Dotyczy to urządzeń opisanych w paragrafach: § 28, § 29, § 30, § 35.

\*\*\* [4. Na terenach objętych zmianą studium dopuszcza się:

- przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej;
- budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w studium.]

## § 28.

1. Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę gminy Mielec powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom odpowiednie dostawy wody o wymaganej jakości do picia, na potrzeby gospodarcze oraz cele przeciwpożarowe.
  2. Realizacja zasady, o której mowa w ust. 1 wymaga:
    - 1) sukcesywnej rozbudowy i uzupełniania oraz utrzymywania w dobrym stanie istniejącej sieci i urządzeń wodociagowych w sołectwach: Boża Wola, Chorzelów, Chrzęstów, Goleszów, Książnice, Podleszany, Rzędzianowice, Trześć, Wola Chorzelowska, Wola Mielecka, Złotniki;
    - 2) zapewnienia niezbędnej ochrony ujęć wody, w tym:
      - a) w Szydłowcu - ujęcie dla miasta Mielec i dla 3 sołectw z terenu Gminy Mielec;
      - b) w Rzędzianowicach - ujęcie dla 6 sołectw gminy Mielec i dla 1 sołectwa z gminy Wadowice Górne.
- Wyznaczone strefy ochronne dla studni S-3 i S-4:
- strefa ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m - użytkowanie wyłącznie dla celów związanych z ujęciem;
  - strefa ochrony pośredniej wewnętrznej o promieniu odpowiednio 35 m i 37 m z wyłączeniem terenu zajętego pod strefę ochrony bezpośredniej - na tym terenie wprowadza się następujące zakazy i ograniczenia w użytkowaniu gruntów:
    - wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
    - rolniczego wykorzystania ścieków;
    - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
    - stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin;
    - budowy dróg publicznych;
    - wydobywania kopalin;
    - wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych;
    - wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych;
    - lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt;
    - lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
    - lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;

- mycia pojazdów mechanicznych;
  - urządzania parkingów i obozowisk;
  - lokalizowania nowych ujęć wodnych;
  - lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
  - strefa ochrony pośredniej zewnętrznej o zasięgu określonym na mapie *Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec* (Załącznik Nr 2). Na obszarze tym nie wprowadza się ograniczeń w dotychczasowym użytkowaniu terenu z równoczesnym zastrzeżeniem, że lokalizacja jakichkolwiek innych inwestycji będzie wymagała uzgodnień przez organy ochrony środowiska i gospodarki wodnej w zakresie wpływu na wody podziemne;
- c) w Chorzelowie - ujęcie dla 3 sołectw Gminy Mielec.  
Wyznaczona strefa ochronna dla studni S-4:
- strefa ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m - użytkowanie wyłącznie dla celów związanych z ujęciem;
  - strefa ochrony pośredniej wewnętrznej o promieniu 31 m z wyłączeniem terenu zajętego pod strefę ochrony bezpośredniej - teren ten należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu (dla celów rolniczych) przy czym wprowadza się:
    - zakaz nawożenia;
    - zakaz stosowania środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania na terenach stref ochronnych ujęć wody;
  - strefa ochrony pośredniej zewnętrznej położona pomiędzy Kanałem Złotnickim i jego dwoma lewymi dopływami a prostą położoną w odległości ok. 300 m od Kanału Złotnickiego (dokładny zasięgu określonym na mapie *Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec* - Załącznik Nr 2). Teren ten należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, przy czym podczas prowadzenia upraw należy przestrzegać zaleceń agrotechnicznych dla występujących tam gleb.
- d) w Chorzelowie  
Wyznaczona strefa ochronna dla studni: S-1, S-2, S-3 oraz S-ZZD (Zootechniczny Zakład Doświadczalny):
- strefa ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m dla każdej studni - użytkowanie wyłącznie dla celów związanych z eksploatacją ujęcia,
  - strefa ochrony pośredniej wewnętrznej o promieniu odpowiednio 32 m, 34 m, 40 m z wyłączeniem terenu zajętego pod strefę ochrony bezpośredniej. Teren ten należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu z następującymi zakazami:
    - zakaz nawożenia;
    - zakaz stosowania chemicznych środków ochrony roślin o czasie rozkładu dłuższym niż 30 dni;

- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej o zasięgu określonym na mapie *Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec* (Załącznik Nr 2). Obszar należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu z następującymi zastrzeżeniami:
    - przy nawożeniu i stosowaniu środków ochrony roślin należy przestrzegać zaleceń agrotechnicznych dla tego typu gruntów;
    - lokalizacja obiektów uciążliwych wymaga uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony środowiska.
  - 3) dokończenia budowy sieci wodociągowej w Rydzowie, zasilanej w wodę z ujęcia w Wampierzewie w gminie Wadowice Górne;
  - 4) rozpoczęcia budowy sieci i urządzeń wodociągowych w Szydłowcu;
  - 5) zweryfikowania projektów w/w systemów wodociągowych i programów realizacji inwestycji pod kątem zapewnienia powiązań między poszczególnymi systemami;
  - 6) racjonalnego gospodarowania zasobami wodnymi;
  - 7) prowadzenia okresowych intensyfikacji wymian instalacji wodociągowych i renowacji sieci, a także ewentualnych modernizacji przestarzałych i wyeksploatowanych urządzeń uzdatniania wody.
3. Przyjmuje się zasadę, iż rozwój jednostek osadniczych determinowany jest możliwością zapewnienia wody o wymaganej jakości i ilości oraz możliwością oczyszczania i odprowadzania ścieków, w tym ścieków deszczowych.
- Ze względu na wymóg realizacji zadań obrony cywilnej przyjmuje się obowiązek wyznaczenia na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rezerw terenowych (bez względu na typ zabudowy) pod budowę awaryjnych ujęć wody. Odległość studni od budynków nie może przekraczać 800 m.

\*\*\*[ 4. Tereny wyznaczone w zmianie studium znajdujące się na obszarze V, wskazuje się jako obszary, na których zamierza się realizację ujęć wód podziemnych.]

## § 29.

1. Rozwój systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków gminy Mielec powinien zapewnić możliwe szybkie zlikwidowanie istniejących dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do stopnia zaopatrzenia w wodę wodociągową.
2. Realizacja zasady, o której mowa w ust. 1 wymaga:
  - 1) sukcesywnej rozbudowy i uzupełniania oraz utrzymywania w dobrym stanie istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych w sołectwach: Chorzaków, Trześń, Złotniki;
  - 2) realizacji projektu budowy sieci kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej wraz z pompowniami i kolektorem tłocznym w Chrzastowie;

- 3) budowy projektowanego zbiorczego kolektora ciśnieniowego pod rzeką Wisłoką;
- 4) weryfikacji i realizacji Programu Ogólnego Kanalizacji Sanitarnej dla wsi: Rzędzianowice, Wola Mielecka, Podleszany, Książnice, Boża Wola, Goleiszów.
3. Na terenach o wysokiej wrażliwości na przekształcenia środowiska przyrodniczego (północno-wschodnia część gminy Mielec), w celu pełnego unieszkodliwienia ścieków sanitarnych przed ich wprowadzeniem do środowiska, zakłada się w pierwszej kolejności opracowanie oraz realizację systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Na terenach tych przyjmuje się zasady ochrony GZWP Nr 425 opracowane dla stref ochrony: Obszaru Najwyższej Ochrony i Obszaru Wysokiej Ochrony.
4. Do czasu pełnej realizacji systemów, o których mowa w ust. 2, a także w odniesieniu do terenów rozproszonej zabudowy, które pozostaną poza zasięgiem systemów kanalizacyjnych, niezbędne jest pilne uporządkowanie gospodarki ściekowej w gminie poprzez ustalenie i egzekwowanie:
  - 1) wymogu szczelnych zbiorników na ścieki, okresowo opróżnianych poprzez wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy najbliższej oczyszczalni;
  - 2) wymogu szczelnych zbiorników na gnojowicę, ze względu na konieczność ochrony wód podziemnych i rygory obowiązujące na obszarach prawnie chronionych;
  - 3) wymogu stosowania lokalnych podczyszczalni ścieków w gospodarstwach specjalistycznych i w dużych gospodarstwach;
  - 4) w uzasadnionych przypadkach, o ile pozwalać na to będą warunki gruntowo-wodne, wymogu stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
5. W przypadku uruchamiania nowych, większych terenów pod zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową oraz w każdym przypadku terenów działalności gospodarczej, zgodnie z zapisem §27 ust. 2 oraz zgodnie z zapisem §28 ust. 3 jako zasadę przyjmuje się wyprzedzające ich wyposażenie w kanalizację sanitarną oraz w kanalizację deszczową.
6. Jako najkorzystniejsze rozwiązanie dla gminy uznaje się systemy kanalizacyjne grawitacyjne lub mieszane, tworzone systemy kanalizacyjne powinny umożliwiać odprowadzanie jak największej ilości ścieków do oczyszczalni.
7. Podjęcie stosownych decyzji dotyczących budowy bądź rezygnacji z budowy oczyszczalni ścieków w Chorzelowie wymaga uprzedniego przeprowadzenia odpowiednich ekspertyz.

\*\*\* [8. Tereny znajdujące się na obszarze IIIA: określa się odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych: wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej.

9. Tereny znajdujące się na obszarze V i VI: odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych

zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

10. Tereny znajdujące się na obszarze IIIA, V i VI: odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej oraz produkcyjnej rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu.]

### § 30.

Określa się następujące kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami:

- 1) pełne unieszkodliwienie powstających na terenie gminy Mielec odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska;
- 2) wdrażanie zasady segregacji odpadów stałych "u źródła", przy przyjęciu następujących zasad:
  - a) przekazywania zestawów do segregowania odpadów oraz zawierania przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania;
  - b) wywożenia odpadów nieprzerabialnych na wysypisko odpadów stałych zlokalizowane na terenie miasta Mielec;
  - c) zapewnienia niezawodności funkcjonowania taboru służącego do wywożenia odpadów;
- 3) likwidację oraz rekultywację tzw. "dzikich wysypisk", m.in. w Chorzelowie, Trześni i Woli Chorzelowskiej;
- 4) rezygnację z dotychczasowej rezerwy terenowej pod budowę gminnego wysypiska odpadów komunalnych w Woli Mieleckiej.

\*\*\*[ 5) Na obszarach objętych zmianą studium: gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie]

### § 31.

1. Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Mielec w gaz ziemny powinien zapewnić jak największej liczbie mieszkańców gminy i pozostałym odbiorcom niezawodne dostawy gazu ziemnego.
2. Realizacja zasady, o której mowa w ust. 1 wymaga:
  - 1) sukcesywnej rozbudowy i uzupełniania oraz utrzymywania w dobrym stanie istniejącej sieci i urządzeń przesyłowych gazu ziemnego w sołectwach: Boża Wola, Chorzelów, Chrzestów, Goleiszów, Książnice, Podleszany, Rzędzianowice, Trześń, Wola Chorzelowska, Wola Mielecka, Złotniki;
  - 2) opracowania i realizacji systemu zaopatrzenia w gaz ziemny dla sołectw: Szydłowiec, Rydzów;
  - 3) utrzymania istniejących urządzeń systemu zaopatrzenia w gaz ziemny:
    - gazociągu wysokoprężnego o średnicy 80 mm ze stacją redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> „Podleszany”;
    - stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> „Chorzelów”;



- sieci gazociągów średnioprężnych;
  - sieci gazociągów niskoprężnych;
- 4) przyjmowania, przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu gminy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 z dnia 07.12.1995r. poz. 686 załącznik nr 2) następujących minimalnych odległości obiektów terenowych od gazociągów wysokiego ciśnienia:
- 15 m od budynków mieszkalnych i gospodarczych (odległość mierzona od zewnętrznej ścianki gazociągu do rzutu budynku);
  - 15 m od budynków użyteczności publicznej, obiektów zakładów przemysłowych, parkingów dla samochodów (odległość mierzona od zewnętrznej ścianki gazociągu do granicy terenu).
- Odległości te są zmniejszone zgodnie z pkt. 1 załącznika nr 2 do w/w rozporządzenia.
- Odległości innych obiektów terenowych od w/w gazociągów wysokiego ciśnienia należy wyznaczyć zgodnie z wyżej przywołanym rozporządzeniem;
- 5) dla stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> w m. Podleszany określenie odległości usytuowania obiektów terenowych od w/w stacji zgodnie z wymaganiami technicznymi zarządzenia Ministra Przemysłu z dn. 24.06.1989r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 45/89 poz. 243 tabela nr 4 - kolumna 8).
- Zgodnie z § 272 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 14.12.1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 15 z 1999 r. z późn. zm.) odległość projektowanych budynków od budynku stacji gazowej nie może być mniejsza niż 20m. Powyższe jest zgodne z zatwierdzonym projektem budowlanym stacji redukcyjno-pomiarowej Mielec nr NB 7351/39/97 z dnia 06.06.1997r.
- 6) dopuszczenia prowadzenia prac geologiczno-wiertniczych na terenie gminy, mających na celu poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego na podstawie posiadanych koncesji udzielanych przez Ministra Środowiska przy zachowaniu obowiązujących przepisów branżowych.

## § 32.

W zakresie ciepłownictwa, przyjmuje się zasadę:

- 1) utrzymania i rozwijania lokalnych systemów ciepłowniczych, zwłaszcza zaopatrujących zespoły usługowe wsi;
- 2) preferowania wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w kotłowniach lokalnych (osiedlowych i zakładowych) oraz w indywidualnych systemach grzewczych;

- 3) przeprowadzania sukcesywnych modernizacji i wymian istniejących kotłowni węglowych na kotły ogrzewane gazem płynnym, olejem opałowym bądź energią elektryczną;
- 4) tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

### § 33.

1. Rozwój systemu zaopatrzenia gminy Mielec w energię elektryczną powinien zmierzać w kierunku:
  - 1) zapewnienia wszystkim mieszkańcom gminy i pozostałym odbiorcom niezawodnych dostaw mocy i energii elektrycznej o wymaganym standardzie, w drodze sukcesywnej rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
  - 2) zaspokojenia przyszłych potrzeb wynikających z rzeczywistego rozwoju przestrzennego gminy i jej aktywizacji gospodarczej, w drodze uzupełnienia i modernizacji sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia, budowy nowych stacji transformatorowych SN/nn, zapewniających niezbędny przyrost mocy i wyznaczenie w planach miejscowych rezerw terenu dla nowych stacji transformatorowych i dróg dojazdowych;
  - 3) minimalizacji kosztów ponoszonych przez gminę na oświetlenie miejsc publicznych, ulic, placów i dróg znajdujących się na terenie gminy i stanowiących mienie komunalne, poprzez planowanie i organizowanie oświetlenia tych miejsc wg przyjętego programu;
  - 4) ograniczenie niekorzystnego wpływu elektroenergetycznych linii napowietrznych na krajobraz poprzez sukcesywną wymianę, w ramach podejmowanej modernizacji, istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, na linie kablowe oraz wymianę istniejących napowietrznych stacji transformatorowych SN/nn na stacje wewnętrzne oraz poprzez projektowanie na tych terenach nowych stacji transformatorowych w miarę możliwości w wykonaniu wewnętrznym.
2. Utrzymuje się istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:
  - EN 400 kV Połaniec - Rzeszów - ze strefą bezpieczeństwa wynoszącą po 33 m od skrajnych przewodów w poziomie w obie strony;
  - EN 110 kV Połaniec (PEL) - Mielec (MLE);
  - EN 110 kV Połaniec (PEL) - Pustków;
  - EN 110 kV Chmielów (CHM) - Mielec (MLE);
  - EN 110 kV Mielec (MLE) - Mielec Smoczka (MLS);
  - EN 110 kV Mielec (MLE) - Mielec WSK (MLW) - ze strefami bezpieczeństwa po 20 m w obie strony od osi linii.
3. Przyjmuje się do realizacji budowę odcinka sieci elektroenergetycznej EN 110 kV (na terenie sołectwa Boża Wola) łączącego miejską sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia w pierścień.

4. Utrzymuje się istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia; uzyskanie dobrych warunków zaopatrzenia mieszkańców gminy w energię elektryczną wymaga:
  - 1) modernizacji (przeizolowania) linii 30 kV uznanej jako nierozwojowej - w terminie uzależnionym od terminu wybudowania nowych GPZ-ów na terenie Rejonów Energetycznych Dębica i Tarnobrzeg;
  - 2) wymiany przekroju przewodów (z 35 mm<sup>2</sup> na 70 mm<sup>2</sup>) na odcinku magistrali GPZ Smoczka - GPZ Kolbuszowa;
  - 3) budowy „domknięcia” linią 15 kV między stacjami Szydłowiec-2 (Sz-2) i Toporów-1 (T-1) zgodnie z propozycją przedstawioną na mapie *Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec* (Załącznik Nr 2);
  - 4) modernizacji i rozbudowy sieci niskiego napięcia.
5. Obiekty budowlane powinny być lokalizowane względem infrastruktury elektroenergetycznej zgodnie z wymogami zawartymi w aktualnie obowiązujących przepisach budowy urządzeń elektrycznych oraz polskich normach i zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz.U. Nr 107 poz. 676 z dnia 20 sierpnia 1998r.). W/w rozporządzenie ma zastosowanie w przypadku projektowania zabudowy kubaturowej w pobliżu linii 110 kV.
6. Wyklucza się z zalesienia obszary pod liniami elektroenergetycznymi w pasach:
  - dla linii 400 kV – 33 m (po 16,5 m w obie strony od osi linii);
  - dla linii 110 kV – 20 m (po 10 m w obie strony od osi linii);
  - dla linii SN – 11 m (po 5,5 m w obie strony od osi linii).
7. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy – wymagane jest oddzielne porozumienie Inwestorów obiektów z RZE S.A. (RE Mielec). Koszty w/w zakresu prac pokrywa zainteresowany.

\*\*\*[ 8. Na terenach objętych zmianą studium dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub aerotermalną.]

#### § 34.

Ustala się następujące kierunki rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

- 1) utrzymanie istniejących centrali oraz rozbudowę i modernizację sieci telekomunikacyjnych, stosownie do potrzeb;
- 2) rozwinięcie systemu automatów publicznych na terenach wsi;
- 3) dopuszczenie innych operatorów usług telekomunikacyjnych na obszarze gminy;

- 4) na obszarach o zwartej zabudowie budowę nowych linii magistralnych w wykonaniu kablowym;
- 5) sukcesywną zamianę istniejących linii napowietrznych na kablowe linie telefoniczne.
- \*\*\*[ 6) Na terenach objętych zmianą studium dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych.
- 7) Lokalizowanie wszelkich inwestycji telekomunikacyjnych, w tym związanych z regionalnymi sieciami szerokopasmowymi oraz inną infrastrukturą telekomunikacyjną a także innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,]

### § 35.

Ustala się następujące zasady w zakresie cmentarnictwa:

- 1) utrzymanie istniejących cmentarzy grzebalnych (Trześń, Chorzelów, Rzędzianowice, Boża Wola);
- 2) w otoczeniu cmentarzy grzebalnych utrzymanie w miarę możliwości terenów wolnych od zabudowy - o powierzchni umożliwiającej w przyszłości powiększenie cmentarzy i zapewnienie stref sanitarnych.

### § 36.

Określa się następujące zasady ochrony przeciwpowodziowej i regulacji stosunków wodno-gruntowych na terenie gminy Mielec:

- 1) przeprowadzenie ekspertyzy określającej zasięg i rodzaje ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zagrożonych powodzią (zasięg wód  $Q_{1\%}$  i  $Q_{5\%}$ ), z określeniem stopnia ryzyka powodzi i ewentualnych strat;
- 2) utrzymywanie strefy ochronnej wałów o szerokości 50 m od stopy wałów, z zakazem realizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką wodną; uzgadnianie z administratorem zabezpieczeń powodziowych wszelkich działań związanych z rozbudową i przebudową istniejących obiektów w tej strefie;
- 3) wybudowanie zbiorników retencyjnych w sołectwach: Wola Chorzelowska i Wola Mielecka - zgodnie z Programem Budowy Zbiorników Małej Retencji w woj. podkarpackim w latach 2000-2015;
- 4) modernizację obwałowań oraz budowa nowych wałów zgodnie z Programem Obwałowania Wisłoki;
- 5) utrzymywanie istniejących urządzeń hydrotechnicznych rzek i potoków, zwłaszcza obwałowań Wisłoki w dobrym stanie technicznym oraz utworzenie nowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych, m.in. przy zastosowaniu obudowy biologicznej cieków;
- 6) stworzenie systemu monitorowania zjawisk powodziowych;

- 7) wyznaczenie obszarów narażonych na podtapianie i zalewanie wodami opadowymi z powodu okresowego braku odpływu i wykluczenie ich spod zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej;
  - 8) przeprowadzenie oceny geologicznej terenów przybrzeżnych celem wyznaczenia obszarów osuwiskowych oraz wykluczenie ich spod zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej;
  - 9) modernizację urządzeń melioracyjnych, zwłaszcza we wschodniej części gminy;
- zakaz przeznaczania na cele nierolnicze oraz pod zalesienie gruntów zmeliorowanych ze względu na poniesione nakłady w związku z przystosowaniem ich do produkcji rolnej \*\*\* [z wyłączeniem objętych zmianą studium,
- 10) zasady odprowadzenia wód opadowo-roztopowych na terenach objętych zmianą studium:
    - a) z budynków rozwiązać indywidualnie do środowiska na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
    - b) do projektowanej lokalnej sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  100 mm, a następnie do zbiorników retencyjnych, rowów lub cieków wodnych,
    - c) z budynków, parkingów i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych.]

## **ROZDZIAŁ IX**

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH LUB ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA**

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy należy określić obszary, dla których istnieje obowiązek prawny sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **§ 37.**

1. Obowiązek ten dotyczy przede wszystkim terenów inwestycji publicznych, ponadlokalnych i lokalnych, może też wynikać z przepisów szczególnych (np. z ustawy prawo geologiczne i górnicze, z przepisów ustawy o ochronie przyrody, z ustawy o gospodarce gruntowej w stosunku do terenów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, albo z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jeżeli zachodzi potrzeba



uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne).

**\*\*1a. Obowiązek wynikający z ust. 1 nie dotyczy terenów 1Zw i 2ZW;**

2. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na uwarunkowania:

1) obszar w Chorzelowie obejmujący między innymi:

- a) teren przewidziany do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- b) teren zespołu dworskiego wymagający rehabilitacji;
- c) zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych;

2) obszar w Trześni i Woli Chorzelowskiej przewidziany do zorganizowanej działalności inwestycyjnej **\*\*za wyjątkiem terenów 1ZW i 2ZW;**

3) obszar w Woli Mieleckiej przewidziany do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

4) obszar w Podleszanach przewidziany do zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe ze względu na wymagania przepisów szczególnych:

1) tereny wskazane pod zabudowę o charakterze lotniskowym:

- a) w Szydłowcu;
- b) w Książnicach;
- c) w Rydzowie.

2) zgodnie z ustawą o ochronie przyrody wprowadzenie formy ochrony rezerwatów oraz parków krajobrazowych wiąże się z obowiązkiem opracowania planu ochrony, którego ustanowienie jest następnie podstawą opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek jego sporządzenia spoczywa na gminie, natomiast koszty obciążają budżet państwa. Dotyczy to rezerwatu przyrody „Buczyna Karpacka na torfie” oraz projektowanego Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Parku Krajobrazowego;

### § 38.

Mając świadomość ograniczeń budżetowych należy przyjąć formułę, że organy Gminy Mielec powinny indywidualnie, w miarę potrzeby lub konieczności, określać obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest niezbędne.

1. Do takich obszarów zaliczyć można w szczególności:

- 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną;
- 2) obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji;
- 3) obszary przeznaczone pod zabudowę oraz przewidziane do zorganizowanej działalności;
- 4) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową dla potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- 5) obszary przeznaczone na cele budownictwa lotniskowego, rekreacyjnego lub agroturystycznego;



- 6) obszary wyróżniające się ze względu na specyfikę środowiska;
- 7) obszary wskazane do przeznaczenia pod priorytetowe zadania związane z infrastrukturą techniczną o znaczeniu lokalnym albo opisane jako zadania priorytetowe w polityce przestrzennej gminy. Obszary te obejmują tereny, na których przewiduje się inwestycje publiczne (o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym) tj. dla terenów wymagających ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub gminy. Są to m.in.:
  - a) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem urządzeń zlokalizowanych w granicach pasa drogowego;
  - b) tereny ulic, placów i dróg publicznych;
  - c) tereny wskazane pod usługi publiczne i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stosować obowiązujące przepisy szczególne oraz zasady zawarte w niniejszym studium, a także uwzględniać wszystkie inne czynniki i okoliczności mające wpływ na rozwiązania przestrzenne.

### § 39.

Podkreśla się, że oprócz szczegółowych wymagań, o których mowa w ust.2, należy zwrócić uwagę na następujące zagadnienia:

- 1) wielkość działek przeznaczonych do zainwestowania należy ustalać według zasady oszczędnego korzystania z gruntów;
- 2) koncentrowanie zabudowy w rejonie skrzyżowań istniejących dróg i istniejących układów infrastruktury technicznej;
- 3) przeciwdziałanie wydłużaniu ciągów zabudowy m. in. poprzez kształtowanie równoległych - w stosunku do istniejących - ciągów zabudowy;
- 4) ochrona przerw w zabudowie dla potrzeb ekologicznych, np. w poprzek Wisłoki, wzdłuż rowów i cieków wodnych lub dla potrzeb rozwoju układów komunikacyjnych;
- 5) przy lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie lasu należy chronić strefę granicy lasu przez odpowiednie odsunięcie linii zainwestowania od ściany lasu;
- 6) stosowanie tzw. mieszanej zabudowy (wielofunkcyjnej) celem zapewnienia szans reorientacji zawodowej mieszkańców;
- 7) ochrona przykładów regionalnej architektury drewnianej i murowanej z dopuszczeniem jej rewaloryzacji albo przystosowania dla potrzeb budownictwa letniskowego i rekreacyjnego;
- 8) tworzenie warunków do realizacji usług turystyczno-hotelarskich w pobliżu dróg tranzytowych, terenów budownictwa letniskowego, rekreacyjnego i usług agroturystycznych oraz wzdłuż rzeki Wisłoki;
- 9) tworzenie warunków do turystyki pieszej i rowerowej, budowanie deszczochrony, wyznaczanie miejsca do zabaw, sportu i imprez

- towarzyskich z rozpalaniem ognisk włącznie, wprowadzanie oznakowanych szlaków i miejsc przeznaczonych do tego celu;
- 10) eliminowanie obiektów prowizorycznych i szpecących krajobraz
  - 11) na terenach przyleśnych zachowywanie przeciwpożarowych odległości przy zainwestowaniu terenu;
  - 12) uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym gminy stworzenia warunków bezpieczeństwa przebywania i poruszania się mieszkańców;
  - 13) przeciwdziałanie nadmiernemu wyposażaniu terenów przyległych do dróg tranzytowych w elementy sztyldów, reklam i innych urządzeń informacyjnych.

#### § 40.

1. Procedury formalno-prawne dotyczące finansowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawierają obowiązujące przepisy szczególne, przede wszystkim ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym. Ma to istotne znaczenie, zwłaszcza w odniesieniu do zadań rządowych lub samorządu wojewódzkiego.
2. Podczas udziału w opracowywaniu programów rządowych i wojewódzkich należy mieć na względzie politykę przestrzenną gminy określoną w niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Podejmowanie decyzji administracyjnych na podstawie aktualnych i przemyślanych ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest skutecznym działaniem na rzecz kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy.

#### § 41.

Uprawnione organy Gminy Mielec mogą określić mniejszy zasięg obszarów, dla których powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostosowując ich zasięg do bieżących potrzeb i możliwości finansowych. Na mapie *Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec* (Załącznik Nr 2) określono obszary, których obowiązkowe sporządzenie planów może być realizowane w okresie wielu lat. Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów oznaczonych na w/w rysunku studium jest pożądane ze względu na realizację założonych celów polityki przestrzennej.

### **\*\* ROZDZIAŁ IX a**

## **OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### § 41a.

Wskazuje się obszary 1ZW i 2ZW jako tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

## **ROZDZIAŁ X**

### **OBSZARY REALIZACJI ZADAŃ PONADLOKALNYCH**

#### **§ 42.**

Określa się obszary realizacji zadań ponadlokalnych związanych z wykonaniem następujących zadań inwestycyjnych:

- 1) obwodnicy mieleckiej na odcinku przechodzącym przez obszar gminy Mielec o szerokości pasma terenu około 60 m;
- 2) wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Wisłoki w wyznaczonych odcinkach;
- 3) zbiornika retencyjnego obejmującego tereny przyległe w rejonie granicy pomiędzy wsią Wola Chorzelowska a Szydłowcem;
- 4) zbiornika retencyjnego w sołectwie Wola Mielecka;
- 5) budowy linii energetycznych w rejonie wsi Boża Wola;
- 6) ewentualnych dwukierunkowych melioracji gruntów.

#### **§ 43.**

Zagospodarowanie przestrzenne i budowa tych obiektów budowlanych lub budowli powinny uwzględnić wymagania obowiązujących przepisów prawnych oraz inne wymagania zawarte w odpowiednich rozdziałach niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w rozdziałach III, V, VIII i IX.

## **\*\*ROZDZIAŁ Xa**

### **OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

#### **§ 43a**

Na terenach 1ZW i 2ZW dopuszcza się realizowanie liniowych i punktowych obiektów infrastruktury technicznej.

## **\*\*ROZDZIAŁ Xb**

### **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

#### **§ 43b**

Na terenach 1ZW i 2ZW wskazuje się obszary przestrzeni publicznej jako ciągi dróg publicznych, ciągi piesze, rowerowe, tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji.

## **ROZDZIAŁ XI**

### **POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY MIELEC**

#### **§ 44.**

Realizacja ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinna być prowadzona poprzez świadomą działalność organów gminy w zakresie gospodarki przestrzennej. Mając na uwadze całokształt uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego, o których była mowa w poprzednich rozdziałach jest konieczne sformułowanie zwięzłej polityki przestrzennej.

1. Określone wcześniej obszary i zasady ich zagospodarowania przestrzennego wyjaśniały metody realizacji polityki przestrzennej. Na poszczególnych obszarach wskazano priorytetowe elementy i działania.
2. Polityka przestrzenna powinna sprzyjać podejmowaniu działań istotnych dla interesów społeczności całej gminy.
3. W przypadku podmiejskiej gminy Mielec politykę przestrzenną gminy należy prowadzić w jej granicach administracyjnych z uwzględnieniem przede wszystkim obustronnych zależności funkcjonalno-przestrzennych z miastem Mielec. W szczególności współdziałanie powinno być ukierunkowane na łagodzenie konfliktów i stymulowanie osiągania obustronnych korzyści.

#### **§ 45.**

W polityce przestrzennej gminy Mielec określa się działania, przedsięwzięcia i obszary priorytetowe – nie wskazując ich nadrzędności i kolejności. To powinna zawierać strategia rozwoju gminy, która jest ściśle skorelowana z możliwościami finansowymi realizacji wytyczonych celów rozwoju.

1. Obszar gminy ze względu na podmiejskie położenie jest funkcjonalnie, przestrzennie, kulturowo, ekonomicznie i administracyjnie związany z obszarem miasta. Wzajemne powiązania i zależności przejawiają się we wszystkich systemach infrastruktury społecznej i technicznej.
2. Wyróżnia się aktualne, priorytetowe relacje i zależności ważne dla gminy Mielec z tej racji, że gmina występuje w roli klienta (odbiorcy):
  - zapewnienie miejsc pracy poza rolnictwem;
  - zapewnienie nauki na poziomie ponadpodstawowym;
  - usługi ochrony zdrowia i lecznictwa;

- dostępność różnorodnych usług m.in. handlowych, administracyjnych, sądowych, bankowych, itp.;
  - odprowadzenie ścieków do oczyszczalni;
  - składowanie odpadów;
  - przeprawa mostowa przez rzekę Wisłokę;
  - połączenia komunikacyjne;
  - korzystanie z systemów i sieci zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz ziemny;
  - korzystanie z prestiżu nazwy Mielec;
  - dostępność do imprez kulturalnych i sportowych.
3. Wyróżnia się aktualne priorytetowe relacje i zależności ważne dla gminy, ale w tych przypadkach gmina występuje w roli sprzedawcy (producenta):
- zaopatrzenie w wodę z ujęć wody zlokalizowanych na obszarze gminy;
  - zasoby siły roboczej;
  - zaopatrzenie w produkty spożywcze (pochodzenia roślinnego i zwierzęcego);
  - możliwość różnych form rekreacji i wypoczynku w środowisku przyrodniczym;
  - możliwość zaspokojenia usług o charakterze agroturystycznym;
  - realizacja inwestycji dotyczących działalności gospodarczej, mieszkalnictwa i rekreacji;
  - udostępnienie terenów pod trasy komunikacyjne dla systemów drogowych o znaczeniu ponadgminnym.
4. Aktualne priorytetowe relacje i zależności wymienione w ust. 2 i 3 pozostaną nimi nadal. Mają charakter funkcjonalnych systemów infrastruktury społecznej i technicznej.
5. Wyróżnia się priorytetowe planowane i postulowane rozwiązania lub przedsięwzięcia przestrzenne, które mają charakter atrakcyjnej oferty, wzmacniającej pozycję gminy Mielec (gmina w roli sprzedawcy):
- budowa węzła drogowego obwodnicy mieleckiej w rejonie Trześni zapewniającego dostęp komunikacyjny do północnych obszarów gminy;
  - budowa zbiornika wodnego na terenach przyległych do granicy wsi Wola Chorzelowska i Szydłowiec;
  - budowa zbiornika retencyjnego w sołectwie Wola Mielecka;
  - przeznaczenie wsi Szydłowiec (docelowo także Wola Chorzelowska) oraz okolic Rydzowa pod funkcje budownictwa letniskowego, rekreacyjnego i agroturystyki;
  - podaż terenów pod budownictwo mieszkaniowe w II strefie i w rejonie wsi Trześni;
  - podaż terenów pod potrzeby różnorodnej działalności gospodarczej w szczególności na terenie wsi Chorzelów, Wola Mielecka, Podleszany i Trześń;
  - wykorzystanie walorów przydatności II-giej strefy pod wielofunkcyjne przeznaczenie terenu ze względu na planowane inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej;
  - świadczenie usług ekoturystycznych i agroturystycznych;

- rozwój specjalistycznych gospodarstw produkcji rolnej i zwierzęcej;
  - rozwój rolnictwa ekologicznego.
6. Podstawowe zadania związane z realizacją polityki przestrzennej gminy:
- dążenie do urzeczywistnienia priorytetowych planowanych i postulowanych rozwiązań (lub przedsięwzięć) przestrzennych, o których mowa w ust. 2;
  - zagospodarowanie przestrzenne określonych obszarów - zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami zawartymi w studium;
  - ochrona zasobów i walorów środowiska naturalnego, a w szczególności egzekwowanie ochrony zasobów wód podziemnych w strefach ochronnych GZWP oraz wyznaczonych strefach ochronnych wokół ujęć wody;
  - kształtowanie świadomości społecznej w zakresie ochrony środowiska polegającej m.in. na egzekwowaniu zakazu wywozu gnojowicy na określone w studium tereny oraz zakazie zanieczyszczania lasów;
  - dążenie do docelowego wyposażenia terenów budownictwa letniskowego, rekreacyjnego i agroturystycznego w pełną systemową infrastrukturę techniczną;
  - postulowanie zabezpieczenia powiazań oraz korytarzy ekologicznych (np. w przypadku budowy obwodnicy mieleckiej stosowanie estakad przynajmniej na jej fragmencie);
  - kreowanie architektury krajobrazu wsi w szczególności poprzez wzbogacenie o pojedyncze i zgrupowane wysokie drzewa;
  - monitorowanie zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy i w jej otoczeniu;
  - kształtowanie świadomości społecznej w zakresie traktowania przestrzeni jako dobra wspólnego;
  - opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i innych dokumentów planistycznych niezbędnych dla kształtowania ładu przestrzennego.

#### § 46.

Instrumentami realizacji polityki przestrzennej są:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- decyzje administracyjne m.in. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- programy związane z gospodarką przestrzenną;
- inne opracowania i dokumenty sporządzone na podstawie przepisów prawa mające wpływ na sposób użytkowania lub zagospodarowania gruntów i budynków;
- plany ochrony rezerwatu i parku krajobrazowego.

Równie ważnym i nieodzownym instrumentem osiągania celów rozwoju gminy jest Strategia Rozwoju Gminy Mielec (w tym także w zakresie zagospodarowania przestrzennego). Każda inna forma opracowania,



interesująca ekspozycja zabytku lub walorów przyrodniczych albo konkretna realizacja estetycznego obiektu budowlanego, jest środkiem marketingu i promocji walorów przestrzennych gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielec potwierdza się, że gmina dysponuje potencjałem umożliwiającym zapewnienie godziwego życia mieszkańcom i innym użytkownikom przestrzeni gminy.

#### § 47.

Dokumenty *Narodowa Strategia Wzrostu Zatrudnienia i Rozwoju Zasobów Ludzkich w latach 2000-2006; Harmonogram działań mających na celu wspieranie przedsiębiorczości i powstanie nowych miejsc pracy* przyjęte przez Radę Ministrów 6 marca 2001 oraz szereg projektów przygotowywanych w ramach programów przedakcesyjnych i strukturalnych: SAPARD, Phare2 jak i realizowane programy pomocowo-restrukturyzacyjne w mieście Mielec powinny być materiałami wyjściowymi do budowania programów gminnych, aktualizowania strategii i dokonywania wyboru właściwych kierunków rozwoju gminy Mielec.

Propozycje celów i działań zawarte w *Narodowej Strategii ...* uzupełniają przyjęte przez rząd rozwiązania zapisane w *Strategii finansów publicznych i rozwoju gospodarczego Polska 2000 –2010, Kierunkach działań rządu wobec małych i średnich przedsiębiorstw do 2002, Średniookresowej strategii rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich oraz Założeniach polityki mieszkaniowej* przyjętej na lata 1999-2003.

#### § 48.

1. Sytuację panującą na rynku pracy kształtują czynniki demograficzne, stan gospodarki i infrastruktury, jakość zasobów ludzkich, a także instytucjonalna sprawność różnych podmiotów oddziałujących na rynek pracy. Na tej podstawie można sformułować cele polityki rynku pracy i środki osiągania tych celów wskazując na fundusze Unii Europejskiej oraz krajowe środki budżetowe (po uzyskaniu akcesji będzie to Europejski Fundusz Społeczny).

W Strategii określono najważniejsze warunki osiągnięcia znaczącego wzrostu zatrudnienia, które mają wpływ na politykę gminy Mielec. Są to:

- poprawa jakości zasobów ludzkich, co należy rozumieć jako zapewnienie wysokiego poziomu kształcenia w szkołach, ustawiczne doksztalcanie dorosłych, monitorowanie programami szkoleń i kursów dla osób pozostających bez pracy, rozwój placówek naukowych oraz wdrażanie programów dotyczących wymiany międzynarodowej przy stałej współpracy gminy z miastem;
- uwolnienie kapitału, ułatwiające tworzenie nowych miejsc pracy, zwłaszcza w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw;
- uelastycznienie relacji zachodzących między pracą a kapitałem.

2. Realizacja zamierzonych celów zależy od aktualnego tempa i poziomu rozwoju gospodarczego gminy Mielec, od potencjału kwalifikacyjnego zasobów pracy, od elastyczności rozwiązań instytucjonalnych, od sprawności funkcjonowania instytucji obsługi rynku pracy jak i gotowości społeczeństwa do zmian. Ważne jest z jednej strony pobudzanie powstawania nowych miejsc pracy z drugiej zaś pożądane są działania zachęcające do podejmowania pracy, zwiększające elastyczność rynku pracy i podwyższające jakość zasobów ludzkich. W związku z tym konieczne jest rozwiązywanie problemów bezrobocia na tle polityki zatrudnienia i rynku pracy w danym regionie.

Elementy prognozy zatrudnienia i bezrobocia wg *Narodowej Strategii...*:

- Reformy z końca lat 90-tych spowodują znaczne zmiany w funkcjonowaniu tzw. dotychczasowej strefy budżetowej: zdrowia, oświaty, administracji publicznej, z czego wynikać będą istotne ruchy kadrowe, które dokonają się w większości do roku 2003.
- W 2006 roku w porównaniu do 1998 roku liczba dzieci i młodzieży w Polsce będzie mniejsza o około 1,6 mln osób – dynamiczne obniżanie się liczby dzieci spowodowane wejściem do szkół niżu demograficznego skutkować będzie co najmniej 15 letnim obniżaniem się liczby zatrudnionych nauczycieli, co wpływa na wzrost liczby bezrobotnych absolwentów wyższych uczelni pedagogicznych.
- Głęboką restrukturyzację przechodzić będzie także polskie rolnictwo. Dostosowanie polskiego rynku pracy na wsi do modelu europejskiego będzie procesem długotrwałym i kosztownym. W pierwszym etapie należy przyjąć jako priorytet zadania związane z tworzeniem miejsc pracy dla nadwyżki siły roboczej z obszarów wiejskich poza działalnością związaną z produkcją rolną (w tak zwanym otoczeniu rolnictwa) w oparciu o programy ekologizacji wsi. Krajowy Urząd pracy będzie odpowiedzialny za przygotowanie takich programów modelowych we współpracy z resortami rolnictwa i ochrony środowiska opracowanych w ramach realizacji "Paktu dla wsi" i promocji rolnictwa ekologicznego.
- Zakładany przez rząd wzrost PKB do poziomu ok. 33% w latach 2009-2010 wpływa na wzrost zasobów kapitału środków trwałych oraz wyższą efektywność inwestycji w sprywatyzowanych firmach, w efekcie ma przyspieszyć proces restrukturyzacji gospodarki i niższe stopy bezrobocia.
- Pierwsi absolwenci szkół ponadgimnazjalnych zakończą edukację po roku 2004. Konieczne jest więc zapewnienie jak najwyższego poziomu kwalifikacji młodzieży z wyżu demograficznego wchodzącego na rynek pracy w latach 2000-2005 oraz prowadzenie stałego monitoringu zawodów poszukiwanych na rynku pracy.
- Należy zapewnić stały proces ustawicznej edukacji dla osób dorosłych (w krajach aspirujących do UE każdy zatrudniony poświęca na szkolenie w formach zorganizowanych średnio ok. 2

godzin rocznie, podczas gdy w krajach rozwiniętych ok. 50-70 godzin rocznie).

2. Rządowa polityka zatrudnienia ma być nastawiona zarówno na sektorowe jak i regionalne wspieranie rynku pracy, wzorem krajów UE mają być wykorzystywane oddolne inicjatywy dla rozwiązywania problemów w regionach dotkniętych recesją i wyższym bezrobociem. Podejmowane będą działania mające na celu wspomaganie regionalnych i lokalnych przedsięwzięć promujących oraz wspierających przedsiębiorczość.  
W działaniach tych bardzo **dużą rolę** może odegrać **samorząd terytorialny i gospodarczy** poprzez stosowanie takich instrumentów jak:
  - tworzenie ośrodków doradztwa i ośrodków przedsiębiorczości;
  - przygotowanie infrastruktury pod inwestycje;
  - pomoc w nawiązywaniu kontaktów zagranicznych.
4. Konieczne jest również zachęcanie organizacji branżowych i samorządowych pracodawców oraz organizacji związkowych do prowadzenia bardziej ożywionego dialogu z administracją rządową i samorządową dla podjęcia wspólnych wysiłków na rzecz rozwiązywania problemów kształcenia, programów nauczania i przebiegu procesu kształcenia (szczególnie kształcenia zawodowego). Ministerstwo Edukacji Narodowej zamierza w celu zwiększenia przydatności zawodowej absolwentów konsultować się z pracodawcami (w skali regionu) i resortami gospodarczymi (w skali kraju) w zakresie programowania nauczania. Planuje się:
  - zbudowanie krajowego systemu standardów kwalifikacji zawodowych;
  - systematyczne dodatkowe wyposażanie szkół;
  - rozbudowę systemu powiązań między szkołami prowadzącymi kształcenie zawodowe a szerokim gronem pracodawców;
  - zbudowanie systemu akredytacji ośrodków potwierdzających nabyte kwalifikacje zawodowe;
  - wspieranie szkół i placówek oświatowych w wysiłkach na rzecz wprowadzania systemów zapewniania jakości (w tym z zastosowaniem norm ISO 9000).
5. W strategicznym rozwoju gminy należy uwzględnić konstytucyjne prawa wszystkich mieszkańców do uczestnictwa w życiu kulturalnym. Dlatego niezbędne jest tworzenie warunków do działań mających na celu doskonalenie systemu kształcenia pracowników kultury oraz animatorów życia społeczno-kulturalnego, co jest szczególnie ważne na terenach dotkniętych dużym bezrobociem oraz innymi patologiami społecznymi.

Gmina Mielec dla wielu osób może być atrakcyjnym miejscem życia, pracy lub odpoczynku.

## § 49.

ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE  
KSZTAŁTOWANIA WALORÓW KRAJOBRAZU

Do najważniejszych działań zmierzających do kształtowania harmonii krajobrazu należy zaliczyć taki sposób zagospodarowywania przestrzeni, który uwzględnia istniejące cechy krajobrazu oraz będzie wpisywał nową formę przestrzenną w otoczenie. Szczególną uwagę należy zwrócić na: odpowiedni sposób kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, lokalizację i odpowiednie trasowanie obwodnicy w krajobrazie otwartym oraz odpowiednią lokalizację nowych inwestycji kubaturowych lokalizowanych na terenie gminy. Kształtowaniu estetyki krajobrazu służy również m.in. zachowywanie i zwiększanie różnorodności biologicznej, renaturalizacja cieków powierzchniowych, zachowywanie nieprzekształconych starorzeczy wraz z oczkami wodnymi.

Szczególną rolę w kształtowaniu krajobrazu gminy Mielec pełni kształtowanie przestrzeni wsi. Ważne jest wpisywanie nowej zabudowy w otaczający krajobraz, tak aby nie niszczyć jego walorów, obsadzanie wysoką roślinnością otoczenia zabudowy, dróg i pól, zakładania tradycyjnych ogrodów przydomowych. Zaleca się również dbanie o walory przestrzenne wsi, utrzymanie jednorodnego stylu otoczenia zabudowy oraz obsadzanie roślinnością nowej zabudowy.

Ustala się konieczność uwzględnienia zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania krajobrazu podczas budowy obwodnicy.

W celu minimalizacji skutków budowy obwodnicy w środowisku przyrodniczym oraz krajobrazie należy:

- wpisać obwodnicę w krajobraz, zadbać o jej harmonijny przebieg w krajobrazie oraz o łagodne kontury niwelety drogi;
- wprowadzić atrakcyjne kompozycje roślinne;
- wprowadzić w otoczeniu obwodnicy grupy drzew kompensujące wycięte fragmenty lasów;
- odbudować strefy brzegowe fragmentów usuniętych lasów;
- wybudować na estakadzie wskazane fragmenty obwodnicy, w celu zapewnienia w miarę niezakłóconego przebiegu procesów hydrologicznych, swobodnego zasilania wód z kierunku spływu wód powierzchniowych z wyżej położonych wydmy w kierunku obniżenia Stawów Cyranowskich. Proponowana długość odcinka na estakadzie wynosi 150 m, estakada powinna przechodzić przez podmokłe tereny w otoczeniu stawów Cyranowskich, drugi proponowany odcinek o długości około 50 m estakady proponuje się zlokalizować w okolicy Rżysk i Poręb Żochowskich;

- zaleca się zachowanie bezkolizyjnego połączenia przez obwodnicę, umożliwiającego swobodny dostęp z miasta Mielca do obszarów projektowanego zalewu w Jamkach Rzędzianowickich;
- należy prowadzić budowę obwodnicy na obszarach lasów zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz pod ścisłym nadzorem Nadleśnictw Mielec i Tuszyna.

W celu zachowania równowagi przyrodniczej obszaru należy podjąć następujące działania:

- wzdłuż brzegów wód otwartych należy wprowadzać pasy roślinności, które będą pełniły rolę buforową dla zanieczyszczeń spływających z wodami opadowymi z rolniczo użytkowanych obszarów;
- zaleca się utrzymanie systemu niewielkich obszarów wód powierzchniowych, które licznie występują w formie fragmentów meandrów, oczek, stawów oraz zaleca się zadbanie o ich otoczenie.

W celu kształtowania walorów krajobrazu należy podjąć następujące działania przestrzenne:

- zaleca się zwrócenie uwagi na kształtowanie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie rekreacyjne i turystyczne, szczególnie na zachowanie odpowiednich standardów środowiskowych i estetycznych przy wprowadzaniu nowych form przestrzennych, w sposób umożliwiający zachowanie wysokich walorów krajobrazu;
- zaleca się uporządkowanie obszaru gminy, szczególnie dotyczy to dzikich wysypisk śmieci.

Na terenie gminy planowane jest zwiększenie powierzchni zalesień na gruntach użytków i niskich klas bonitacyjnych V-VI.

W roku 1994 planowano zalesienie 339,90 ha powierzchni gruntów w gminie Mielec. Najwięcej zalesień zaplanowano w Goleszowie – jest to aż 165,67 ha, w Rydzowie – 40,31 ha oraz w Woli Mieleckiej – 39,53 ha i Książnicach 35,28 ha. W latach 1995-2004 zaplanowano zalesienie powierzchni 222,56 ha gruntów. W roku 2000 zaplanowano zalesienia 31,60 ha powierzchni gruntów rolnych. Planowane zalesienia są zlokalizowane głównie w Woli Chorzelskiej, Dębiakach, Podleszanach oraz Trześni.

Należy natomiast również zwrócić uwagę na ekonomiczną opłacalność i znaczenie przyrodnicze proponowanych zalesień. Zalesienie proponowane w dotychczasowej formie, czyli nie tworzące połączonego systemu oraz rozrzucone w terenie w sposób dość przypadkowy, które nie uwzględniają istniejących walorów środowiska przyrodniczego są mało wartościowe ze względu na funkcjonowanie i poprawę funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Podczas zalesień należy uwzględnić lokalizację stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenie działek przeznaczonych pod zalesienie. Problem ten dotyczy następujących miejscowości: Woli Chorzelskiej –



st. arch. nr 23; Książnic – st. arch. nr 26, 27, 28 i 29; Rydzowa – 52; Goleszowa 56, 57, 58, 59 i 61.

Zwraca się również uwagę na możliwość innego sposobu zagospodarowania obszarów nieużytków. Alternatywnym do zalesień sposobem zagospodarowywania obszarów gruntów niskich klas bonitacyjnych nieużytków rolnych jest wprowadzenie plantacji paliwa energetycznego. Prowadzenie upraw plantacji paliwa energetycznego jest opłacalne dla właścicieli ze względów ekonomicznych, zwiększa rynek pracy, stwarza warunki alternatywnego źródła dochodów dla rolników przy zapewnieniu nisko nakładowej pracy.

Plantacje paliwa energetycznego pełnią również ważną rolę w stabilizacji funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Sposób wprowadzania zalesień zostanie zmieniony z dniem 1 stycznia 2002r. przepisami nowej ustawy o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia z dnia 10 kwietnia 2001 (Dz. U. nr 73, poz. 1051).

## **\*\*ROZDZIAŁ XII**

### **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU**

#### **§ 49a**

Tereny 1WZ i 2WZ położone są w miejscowości Wola Chorzelowska (2 tereny o łącznej powierzchni ok. 12 ha) dotychczasowo przeznaczone w studium jako tereny przeznaczone pod budownictwo lotniskowe, rekreacyjne i agroturystyczne, obszary zabudowane i wskazane do przeznaczenia pod zabudowę, przy czym oba tereny były wskazane do przeznaczenia do zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Obie działki w całości stanowią własność gminy, są obecnie niezagospodarowane i w związku z sąsiedztwem lasów postępuje na nich sukcesja roślinna. Działki zlokalizowane są w obszarze NATURA 2000, a przez ich tereny przebiegają rowy melioracyjne. W obszarach występuje wysoki poziom wód gruntowych. Obie działki posiadają dostęp do dróg publicznych i w związku z lokalizacją istniejących sieci bądź planowaną budową nowych sieci istnieje możliwość infrastrukturalnego wyposażenia działek.

Obszary oznaczone zostały na rysunku kierunków studium symbolami **1ZW** i **2ZW**. Wyznaczono te obszary jako tereny zabudowy wielofunkcyjnej, obszary zabudowane i wskazane do przeznaczenia pod zabudowę oraz obszary wskazane do przeznaczenia do zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Terenom nadano kierunkowe preferowane funkcje. Dla terenu **1ZW** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, w tym usługi publiczne, zieleń urządzone, natomiast dla **2ZW** – usługi, jako dominująca funkcja terenu. Wprowadzono również wytyczne do planów miejscowych, a także orientacyjne wskaźniki miejsc postojowych dla tych terenów. Zawarte w §20 ust. 2 oraz §4 ust. 6 ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania zostały uzupełnione w zakresie niezbędnym wynikającym z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Łącznie zatem, dla terenów 1ZW i 2ZW, obowiązują takie wskaźniki zagospodarowania i



parametry urbanistyczne, jakie są niezbędne dla zachowania ładu przestrzennego oraz określenia wymogów zrównoważonego rozwoju w tych obszarach.

Przyjęte rozwiązania mają na celu przede wszystkim aktywizację terenu poprzez uzupełnienie programu usług oraz nowej zabudowy mieszkaniowej, lokalizację potencjalnych inwestycji gospodarczych oraz tworzenie miejsc rekreacji, jednocześnie nie pogarszając jakości środowiska i nie obniżając estetyki otoczenia.

Przyjęte kierunki rozwoju wynikają bezpośrednio z istniejących uwarunkowań osadniczych, przyrodniczych, kulturowych, infrastrukturalnych oraz ze wskazań i rozwiązań przyjętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego oraz Strategii Rozwoju Gminy Mielec.

Z uwagi na zasięg przedmiotowej zmiany studium nie wystąpiła pełna problematyka zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie elementów, które studium określa w szczególności. W terenach 1ZW i 2ZW nie występują:

- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, osuwania się mas ziemnych,
- obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- granice terenów zamkniętych i ich strefy ochronne,
- tereny wyłączone spod zabudowy.

### \*\*\* [ ROZDZIAŁ XIII

#### **SYNTEZA USTALEŃ III – część A, V i VI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELEC WRAZ Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

&50.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec zostało uchwalone uchwałą Nr XXXVII/182/2002 z dnia 21 maja 2002 r.*

*Prace nad projektem III - część A, V i VI zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec, zostały podjęte w oparciu o uchwały:*

- 1) Nr V/51/2011 Rady Gminy Mielec z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec,

- 2) Nr XI/68/2015 Rady Gminy Mielec z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia V zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec,
- 3) Nr XI/69/2015 Rady Gminy Mielec z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia VI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mielec.

**Obszar Nr IIIA** zmiany studium dotyczy wskazania terenu pod zabudowę usługowo – produkcyjną w m. Wola Mielecka, położonego w zachodniej części gminy. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok. 28 ha.

**Obszar Nr V** zmiany studium dotyczy wskazania terenu pod ujęcia wody w m. Szydłowiec, położonego we wschodnio - południowej części gminy. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok. 226 ha.

**Obszar Nr VI** zmiany studium dotyczy wskazania terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz cmentarz w m. Trześć i Chorzelów, położonego w północno – wschodniej części gminy. Powierzchnia terenu objętego zmianą wynosi ok. 26,3 ha

Zmiana ww. studium wynika z korzystnego położenia przedmiotowych terenów w ogólnej strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy. Wprowadzenie nowych ustaleń w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego, pozwoli na możliwość opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod wskazane funkcje.

Znaczącą przesłanką uzasadniającą projektowane przeznaczenie analizowanych terenów na cele określone w projekcie zmiany studium jest fakt, że tereny te są bardzo atrakcyjnie położone, z dobrym dostępem do dróg publicznych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do studium.

Projekt III - część A, V i VI zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012.647-j.t. z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004r., poz. 1233).

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na terenie Gminy Mielec, w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień, które nie występowały jako obowiązkowy zakres ustaleń studium zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a są to:

- 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej,

- *obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,*
- *obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarcze, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271),*
- *obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,*
- *granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.]*