UCHWAŁA NR XXIX/226/2017
RADY GMINY BIAŁOBRZEGI
z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1073)

Rada Gminy Białobrzegi uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się III zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/132/2000 Rady Gminy w Białobrzegach z dnia 14 listopada 2000 r. wraz z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXIX/184/2013 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 20 września 2013 r.

§2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi dla terenów objętych III zmianą Studium" (część tekstowa),
1) załącznik Nr 2 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych III zmianą Studium" wykonane na mapie w skali 1:10 000 (część rysunkowa),
2) załącznik Nr 3 – jednolity tekst Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna",
3) załącznik Nr 4 – jednolity rysunek Studium pn. „Struktura funkcjonalno-przestrzenna", w skali 1:10 000.

§3

Zmiana Studium dotyczy ośmiu terenów o łącznej powierzchni około 87 ha, położonych w miejscowościach Białobrzegi, Wola Dalsza oraz Korniaktów Południowy, Budy Łańcuckie w zasięgu i zakresie określonym w załącznikach wymienionych w §2.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Białobrzegi.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Jerzy Świętoniowski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIX/226/2017
Rady Gminy Białobrzegi
z dnia 30 listopada 2017 r.

W sprawie uchwalenia III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
G M I N Y B I A Ł O B R Z E G I

CZĘŚĆ II

JEDNOLITY TEKST STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA

Zmiany wprowadzone II zmianą Studium wyróżnione zostały czcionką koloru czerwonego
Zmiany wprowadzone III zmianą Studium wyróżnione zostały czcionką koloru niebieskiego

ZARZĄD GMINY BIAŁOBRZEGI

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
G M I N Y B I A Ł O B R Z E G I

CZĘŚĆ II

TEKST STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I POLITYKA PRZESTRZENNA

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Gminy w Białobrzegach
nr XXIV/132/200 z dnia 14.11.2000

SPIS TREŚCI:

I . INFORMACJE WPROWADZAJĄCE;

1. Zadania Studium.
2. Podstawa formalno-prawna opracowania Studium.
3. Obszar opracowania.
4. Organ sporządzający Studium, zespół autorski.
5. Struktura opracowania Studium.

II. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZE STRZENNA GMINY

1. Kierunki rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej.
2. Kierunki ochrony wartości i zasobów oraz kształtowania środowiska przyrodniczego. Polityka przestrzenna.
3. Kierunki i polityka w zakresie kształtowania i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
4. Kierunki ochrony wartości i zasobów oraz kształtowania środowiska kulturowego. Polityka przestrzenna.
5. Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w zakresie komunikacji.
6. Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w zakresie infrastruktury technicznej.
7. Realizacja zadań i programów rządowych, samorządu województwa oraz samorządowych lokalnych.
8. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

8A Obszary dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

9. Uzasadnienie i Synteza.

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE.

1. ZADANIA STUDIUM.

Zadaniem studium jest:
a) rozpoznanie aktualnego stanu zagospodarowania gminy (analiza stanu istniejącego) i problemów związanych z jej rozwojem,
b) ustalenie na bazie rozpoznanej diagnozy stanu gminy oraz istniejących uwarunkowań, celów rozwoju gminy,
c) sformułowanie na podstawie ustalonych celów rozwoju gminy, kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz zasad polityki przestrzennej,
d) uwzględnienie w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy, polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa,
e) koordynacja zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych obowiązkiem opracowania planów miejscowych oraz obszarów bez planów.

2. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA SPORZĄDZENIA STUDIUM.

a) ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (jednolity tekst: Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami),
b) uchwała Rady Gminy Białobrzegi nr XX1196/96 z dnia 28.10.1996 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania „Studium”,
c) umowa z dnia 10.12.1999 r. zawarta pomiędzy Zarządem Gminy Białobrzegi a mgr Haliną Koś, zam. Rzeszów, ul. Dąbrowskiego 2 1/55.

2. OBSZAR OPRACOWANIA.

Obszar opracowania obejmuje gminę Białobrzegi w jej granicach administracyjnych.

3. ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM, SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO.

Sporządzający „Studium” - Zarząd Gminy Białobrzegi
Wykonawca - mgr Halina Koś — Upr. urbanistyczne nr 945/89
wraz z zespołem autorskim w składzie:
- mgr inż. arch. Stanisław Kurek – projektant upr. urbanistyczne nr 904/89
- mgr inż. arch. Monika Lachowicz -projektant
- mgr Barbara Stopyra — zagadnienia kulturowe
- mgr inż. Barbara Lejda - komunikacja
- inż. Barbara Guniewska — gospodarka wodna, ściekowa, gaz

- inż. Ewelina Dobrowolska —elektroenergetyka.

Sporządzający
II zmianę Studium - Wójt Gminy Białobrzegi
Wykonawca
II zmiany Studium - **mgr inż. arch. Wojciech Konior**
członek Południowej Okręgowej Izby Urbanistów nr wpisu KT 395 – projektant,
mgr Emil Nowak – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

Sporządzający
III zmianę Studium - Wójt Gminy Białobrzegi
Wykonawca
III zmiany Studium - **mgr inż. arch. Wojciech Konior**
posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty oraz dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury i urbanistyki – projektant,
mgr inż. arch. Katarzyna Konior
posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury i urbanistyki – projektant,
mgr Janina Nowak – opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

4. STRUKTURA OPRACOWANIA STUDIUM.

Studium składa się z trzech części:

Część I Dokumentacja merytoryczna Studium

(część opisowa i graficzna), zawierająca:

- **materiały wejściowe opracowane dla potrzeb Studium,**
- **diagnozę stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju gminy.**

Część II uchwalana w zakresie:
celów rozwoju gminy, kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej gminy przedstawiona w formie opisowej i graficznej tj.:
• **tekst Studium** - Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
• **rysunek Studium** - Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy - „Struktura funkcjonalno-przestrzenna" (plansza nr 12) -skala 1 : 1000
• **rysunek Studium** - Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy — „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej (plansza nr 13) - skala 1 : 10 000

Część III Dokumentacja formalno-prawna Studium,

II. CELE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań rozwoju gminy wynikających z:
- istniejącego stanu zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- występowania zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- jakości życia mieszkańców,
- funkcjonowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- dotychczasowych opracowań urbanistycznych,
- wytycznych z koncepcji zagospodarowania przestrzennego Województwa Podkarpackiego,
  oraz uchwalonej strategii rozwoju,

ustala się cel nadrzędny i cele strategiczne przestrzennego rozwoju gminy:

<u>Cel nadrzędny rozwoju przestrzennego</u> to prowadzenie polityki zrównoważonego rozwoju — zgodnej z polityką ekologiczną państwa, polegającą na kształtowaniu struktur przestrzennych oraz prowadzeniu działalności gospodarczej z respektowaniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

<u>Cele strategiczne rozwoju gminy to:</u>

- **urzeczywistnianie misji określonej w strategii rozwoju gminy poprzez:**
  - utrzymanie rolniczego charakteru gminy i rolniczych zasobów,
  - zachowanie i ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazowych,

- zachowanie duchowego i materialnego dziedzictwa kulturowego gminy,
- wykluczenie lokalizacji na obszarze gminy inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- minimalizowanie negatywnego oddziaływania na stan środowiska projektowanej autostrady,
- kompleksową sanitację gminy,

- **podniesienie standardów życia mieszkańców do wymogów Unii Europejskiej w odniesieniu do warunków mieszkaniowych, wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną oraz infrastrukturę społeczną),**

- **kształtowanie ładu przestrzennego w odniesieniu do układów osadniczych, przestrzeni publicznych oraz w odniesieniu do poszczególnych obiektów.**

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY. POLITYKA PRZESTRZENNA.

1. KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZEEJ. POLITYKA PRZESTRZENNA.

1.1. Funkcje gminy.

Wiodące funkcje w odniesieniu do całej gminy to
rolnictwo i osadnictwo.
Funkcje uzupełniające to:
- „s y p i a 1 n i a" m. Łańcuta w części zachodniej Woli Dalszej,
- administracyjno-usługowa w miejscowości gminnej,
- leśnictwo w północnej części gminy,
- działalność produkcyjno-usługowa w Woli Dalszej

1.2. Struktura przestrzenna.

- Struktura przestrzenna gminy jest w swych zasadniczych zarysach ukształtowana elementami przyrodniczymi i elementami zagospodarowania i użytkowania terenu,
- W strukturze przestrzennej gminy zachowuje się i chroni elementy wartościowe oraz istnienie pozostałych elementów,

- Przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej w odniesieniu do wszystkich istniejących elementów zagospodarowania stanowić będą kontynuację dotychczasowych kierunków rozwoju przestrzennego i będą mieć głównie charakter uzupełnień, powiększania i porządkowania.
- Projektowany przebieg autostrady nie wpłynie w zasadniczy sposób na istniejący równoleżnikowy układ funkcjonalno-przestrzenny gminy

1.2.1. Elementy struktury przestrzennej

Strukturę przestrzenną gminy tworzą:

a) **obszary leśne L**, które obejmują istniejące obszary leśne, podlegające zagospodarowaniu i ochronie zgodnie z ustawą o lasach z dnia 28 listopada 1991 r. i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. i pozostające w dotychczasowym użytkowaniu.

b) **obszary z przewagą gruntów możliwych do zalesień Ld, na których należy:**
   - dążyć do zalesiania wszystkich odpowiednich do tego celu terenów zgodnie z ustawą o lasach,
   - użytkować pozostałe tereny rolniczo z możliwością lokalizowania dróg gminnych, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   - nie lokalizować zabudowy za wyjątkiem związanej z infrastrukturą techniczną.

c) **obszary rolne, w tym:**

- **stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną wyłączoną z zabudowy**, oznaczone na rysunku symbolem R, która obejmuje grunty II, III, IV klas bonitacyjnych, gleby organiczne oraz tereny zalewowe i w obrębie których należy:
  - respektować zakaz zabudowy, z możliwością lokalizowania dróg, w tym dojazdowych i gminnych, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - prowadzić intensywną produkcję rolną,

- stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną, oznaczone na rysunku studium symbolem **Rz** obejmujące obszary o glebach niższych klas bonitacyjnych, w obrębie których:
  - może być lokalizowana nowa zabudowa zagrodową
  - istniejące gospodarstwa rolne mogą być przekształcane w gospodarstwa agroturystyczne,
  - może być realizowana infrastruktura komunikacyjna i techniczna z ewentualną zabudową towarzyszącą

Nowe obiekty należy lokalizować w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rozproszonej lub terenów wskazanych pod zabudowę, oraz pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w punkcie III 2 i III 4 niniejszego tekstu, dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz przepisów szczególnych - ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- **łąki** oznaczone na rysunku studium symbolami PS i Ł dla których polityka przestrzenna została określona w rozdziale 111.3,
- **teren zieleni** oznaczony na rysunku studium symbolem 1ZP, dla którego ustala się funkcję o charakterze izolacyjnym, powiązanym z wodami powierzchniowymi, melioracjami,
- **pozostałe obszary rolne** nie stanowiące, z uwagi na niską klasę bonitacyjną wartości produkcyjnej ale wartościowe pod względem krajobrazowym i cechujące się wysokim poziomem zagospodarowania rolniczego.

d) obszary zabudowane i obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, w tym:

- mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową, w tym wynikającą z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej (MN, 1MN, 2MN, 4MN-7MN) oraz usługi komercyjne,

Na terenach tych należy realizować zabudowę według zasad podanych dla poszczególnych stref osadniczych RO1, R02, PM, PR oraz zgodnie z zaleceniami zawartymi w punkcie III 2 i III 4.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN oraz od 4MN do 7MN ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz parametry zabudowy, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- *wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 2,0,*
- *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej,*
- *wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,*
- *poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 10 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku,*
- *dachy spadziste o kącie nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 45°,*
- *w granicach terenów oznaczonych symbolami 4MN i 6MN dopuszcza się w ramach wydzielonych działek budowlanych funkcję usługową lokalizowaną w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach,*
- *w terenie oznaczonym symbolem 1MN, wzdłuż zachodniej granicy z terenem 1US, należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 12 m,*

- *w granicach terenów oznaczonych symbolami 2MN, 4MN, 5MN i 6MN, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych należy uwzględnić konieczność wydzielenia dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m,*
- *dopuszcza się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla części wskazanych terenów – granice terenów objętych opracowaniem planów należy wyznaczać w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne publiczne i wewnętrzne,*

- **tereny usług publicznych** obejmujące istniejące i projektowane tereny usług publicznych dla realizacji celów gminnych

- **tereny usług produkcyjnych** obejmujące tereny istniejące i projektowane, przeznaczone pod lokalizację usług produkcyjnych, w tym tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone symbolami 1UP i 2UP, z dopuszczeniem usług mogących pogorszyć stan środowiska (lokalizacja w obrębie istniejącej oczyszczalni ścieków Woli Dalszej), w tym związanych z przemysłem rolno-spożywczym, przy bezwzględnym zachowaniu zasad wynikających z przepisów szczególnych, w tym ustawy o ochronie środowiska oraz zaleceń sformułowanych w kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (punkt III.2 i III.4 tekstu),

Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych symbolami 1UP i 2UP, ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz parametry zabudowy, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- *powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,*
- *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,*
- *poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 12 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku,*
- *dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,*
- *w granicach terenów nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,*
- *uwzględnienie położenia części terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),*
- *w granicach terenu 1UP, w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych należy uwzględnić możliwość wydzielenia dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m,*
- *w granicach terenu 2UP należy uwzględnić położenie w strefach 50 m oraz 150 m ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza.*

e) **tereny rekreacji i wypoczynku** obejmujące tereny istniejących i projektowanych urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, w szczególności związanych z:
- istniejącym zespołem urządzeń turystycznych w Korniaktowie Północnym,
- dwoma projektowanymi zbiornikami retencyjnymi w Białobrzegach Północnych,
- projektowanym zbiornikiem retencyjnym w Korniaktowie Północnym,
- istniejącymi kompleksami leśnymi na terenie Korniaktowa Północnego i Bud Łańcuckich Północnych, na terenach łąk oznaczonych symbolem $Ł_T$,
- istniejącym Centrum Sportowo-Rekreacyjnym w Białobrzegach, oznaczonym symbolem 1US,
- istniejącymi boiskami sportowymi w miejscowościach Budy Łańcuckie (Prawa Strona) i Korniaktów Północny, oznaczone symbolami 2US i 3US.

Na terenach tych winna być lokalizowana zabudowa i urządzenia rekreacyjne wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Należy realizować zabudowę według zasad uwzględniających kierunki ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych zawartych w punkcie 111.2 i 111.4 tekstu.

Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego symbolem 1US, ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz parametry zabudowy, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- *wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 1,0,*
- *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,*
- *wysokość budynków nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne,*
- *dachy spadziste o kącie nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 45°,*
- *dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki, sportu i rekreacji, w tym między innymi gastronomi i hotelarstwa,*
- *należy zapewnić ekspozycję zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach, z punktu oznaczonego na rysunku Studium symbolem E 1,*
- *dla zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki, sportu i rekreacji należy przyjąć:*
  - *wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 2,0,*
  - *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,*
  - *wysokość budynków nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne,*
  - *poziom lokalizacji głównej (najwyższej) kalenicy lub szczytu dachu do 15 m, nad poziomem terenu przy elewacji frontowej budynku,*
  - *dachy spadziste o kącie nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 45°,*

Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 2US i 3US, ustala się następujące kierunki zagospodarowania oraz parametry zabudowy, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- *wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej nie większy niż 1,0,*
- *udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,*
- *wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,*
- *dachy spadziste o kącie nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 45°,*

f) pozostałe tereny zainwestowane, w tym:

- tereny cmentarzy obejmujące istniejące cmentarze przewidziane do dalszego utrzymania i ewentualnej rozbudowy od których obowiązują strefy ochrony sanitarnej regulowane przepisami szczególnymi,
- tereny komunikacji drogowej, obejmujące podstawowy układ komunikacyjny gminy określony w punkcie 111.5. tekstu,
- tereny infrastruktury technicznej, obejmujące podstawowe obiekty infrastruktury obsługującej gminę określone w punkcie III. 6. Tekstu,
- wody otwarte, obejmujące kompleksy stawów w Korniaktowie północnym oraz rzekę Wisłok wraz z dopływami.

Na terenach zainwestowanych przy prowadzeniu wszelkich działań inwestycyjnych (remonty, modernizacje, adaptacje, rozbudowy) należy dążyć do poprawy ładu przestrzennego oraz układów funkcjonalnych w szczególności w zakresie dojazdów do działek i miejsc parkingowych.

g) tereny złóż kruszywa naturalnego, w tym:

- tereny eksploatacji powierzchniowej, oznaczone symbolami od **1PE** do **4PE**, pokrywające się z granicami udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, zawierające w swych granicach istniejące obszary i tereny górnicze,
- teren udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego oznaczony symbolem **1ZKN**,
- teren złoża kruszywa naturalnego rozeznanego wstępnie, oznaczony symbolem **2ZKN**.

*Dla terenów eksploatacji powierzchniowej, oznaczonych symbolami od **1PE** do **4PE** ustala się następujące wytyczne do określania zasad zagospodarowania w planach miejscowych:*

- *zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z eksploatacją złoża,*

- *w zagospodarowaniu terenów należy wyznaczyć filary ochronne o przeznaczeniu rolnym,*
- *w terenie oznaczonym symbolem 1PE uwzględnienie konieczności zachowania filara ochronnego o szerokości nie mniejszej niż 100 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, jako wyłączonego z eksploatacji oraz objętego zakazem składowania nadkładu i urobku,*
- *rekultywacja terenów w kierunku rolnym lub leśnym,*
- *określenie dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych o parametrach zapewniających poruszanie się pojazdów związanych z prowadzoną eksploatacją złoża,*
- *dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z eksploatacją złoża, pod warunkiem, że nie ograniczą one racjonalnego gospodarowania oraz kompleksowego wykorzystania kopalin, w tym uprawnień przedsiębiorców górniczych wynikających z posiadanych koncesji.*

*Teren udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, oznaczony symbolem **1ZKN**, w granicach oznaczonych na jednolitym rysunku Studium „Struktura funkcjonalno-przestrzenna", ujawnia się w celu ich ochrony, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu zasobami i kompleksowym wykorzystaniu. Ustala się następujące wytyczne do określania zasad zagospodarowania w planach miejscowych:*

- *przeznaczenie terenów pod użytkowanie rolne,*
- *zakaz lokalizacji zabudowy,*
- *dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one racjonalnego gospodarowania oraz kompleksowego wykorzystania kopalin,*
- *dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach istniejącego siedliska, wskazanego orientacyjnie na rysunku Studium, oznaczonego symbolem RM; z uwzględnieniem jako wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnienia: wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej,*
- *zapewnienie dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych o parametrach zapewniających poruszanie się pojazdów związanych ustalonym przeznaczeniem terenu.*

*Teren złoża kruszywa naturalnego rozeznanego wstępnie, oznaczony symbolem **2ZKN,** w granicach oznaczonych na jednolitym rysunku Studium „Struktura funkcjonalno-przestrzenna", z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie silnie meandrującego koryta Rzeki Wisłok oraz w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wskazuje się do przeznaczenia w planie pod użytkowanie rolne. Niekorzystna, powodująca degradację*

doliny rzecznej jest eksploatacja żwirów z pozostawieniem wielkoobszarowych i głębokich basenów.

W zagospodarowaniu terenów złóż kruszywa naturalnego, z wyjątkiem terenu 4PE oraz niewielkich fragmentów terenu 1PE, należy uwzględnić położenie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których odpowiednio do mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej w 2015 r. przez Prezesa KZGW w Warszawie, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) lub jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

1.2.2. Struktury funkcjonalno-przestrzenne.

Na obszarze gminy wyróżniają się następujące strefy funkcjonalno- przestrzenne:

- **przyrodniczo-ekologiczną** (obejmującą zwarty kompleks leśny, zespół stawów oraz przyległe łąki, wchodząca w Zmysłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, oznaczona na rysunku studium symbolem **PR**,
- **rolno-osadniczą północną** obejmująca wsie Korniaktów Płn, Białobrzegi Płn., Budy Łańcuckie Płn., oraz część wsi Wola Dalsza, oznaczona symbolem **RO1**,
- **ekologiczną** obejmująca korytarz ekologiczny doliny rzeki Wisłok oznaczona symbolem **EK**,
- **rolno – osadniczą południową** obejmująca wsie: Korniaktów Płd., Budy Łańcuckie Płd., Białobrzegi Płd, Dębina, część wschodnia wsi Wola Dalsza oznaczona symbolem **R02**,
- **podmiejską** obejmująca część zachodnią wsi Wola Dalsza bezpośrednio przyległą do miasta Łańcuta oznaczoną symbolem **PM**.

1.3. Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna w strefach funkcjonalno- przestrzennych.

1.3.1. W strefie PR należy dążyć do:

- ochrony naturalnych zasobów przyrodniczych zgodnie z ustaleniami rozdziału 111.2. „Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego”,
- użytkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej przy zachowaniu dotychczasowej struktury użytkowania gruntów,
- wykluczenia lokalizacji jakichkolwiek wielkotowarowych gospodarstw hodowlanych,
- rozwoju funkcji wypoczynkowych poprzez:

⇒ rekreacyjno-turystyczne zagospodarowanie niektórych fragmentów strefy m.in. wykorzystując ustalenia dotychczasowych opracowań urbanistycznych (patrz: „Synteza zbiorcza uwarunkowań") oraz na obszarach łąk oznaczonych symbolem **ŁT** pod warunkiem, że elementy środowiska będą zabezpieczone przed degradacją.

⇒ przekształcania istniejących działek siedliskowych i zabudowanych w gospodarstwa agroturystyczne.

1.3.2. W strefie RO1 należy dążyć do:

- utrzymania niezabudowanych, otwartych rolniczych przestrzeni produkcyjnych,
- koncentracji zabudowy w obszarach zabudowanych i przewidzianych do zabudowy, w tym:
  - ⇒ lokalizacji podstawowych urządzeń usługowych w wskazanych obszarach koncentracji zabudowy,
  - ⇒ koncentracji usług publicznych w proponowanych obszarach „wiejskich centrów usługowych",
  - ⇒ tworzenia osiedli domków jednorodzinnych na wyznaczonych obszarach oznaczonych symbolem MN,
- kształtowania zabudowy w oparciu o kryteria zawarte w dziale: „Polityka przestrzenna z zakresu ochrony środowiska kulturowego"
- wzbogacania programu usługowego o urządzenia sportu i rekreacji,
- respektowania wymogów przepisów szczególnych i ustaleń Studium z zakresu ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- doskonalenia standardów życia mieszkańców m.in. poprzez skanalizowanie terenów zabudowanych.

1.3.3. W strefie EK należy dążyć do:

- zachowania istniejącego rolniczego zagospodarowania strefy,
- utrzymania koryt rzecznych w stanie naturalnym, ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- respektowania przepisów szczególnych dotyczących zasad gospodarowania na terenach zalewowych,
- ochrony strefy przed lokalizacją jakiejkolwiek zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi,
- budowy wałów przeciwpowodziowych.

1.3.4. W strefie RO1 należy dążyć do:

- utrzymania niezabudowanych otwartych rolniczych przestrzeni produkcyjnych,
- zachowania pastwisk i ich ochrona przed zabudową,
- koncentracji zabudowy na obszarach przewidzianych do zabudowy,
- właściwego kształtowania pod względem urbanistyczno-architektonicznym „centrum usługowo-administracyjnego gminy" min. poprzez poprawę estetyki istniejących obiektów administracyjno-usługowych (wykonanie dachów spadowych), utworzenie placu publicznego z zielenią parkową na osi Urząd Gminy - kościół, likwidację obiektów tymczasowych, kształtowanie linii zabudowy itp.
- kształtowania zabudowy w oparciu o kryteria dotyczące kształtowania krajobrazów kulturowych „ustalonych w polityce działań w strefie K,
- właściwego kształtowania przestrzennego projektowanych małych osiedli mieszkaniowych w centrum gminy realizując projekty domów jednorodzinnych o zbliżonym charakterze odnośnie gabarytu, formy dachu, linii zabudowy i elewacji fontowej zgodnie z wytycznymi Studium historyczno-urbanistycznego, które stanowi integralną część niniejszego Studium,
- oszczędnego gospodarowania mieniem gminnym.

1.3.5. W strefie PM należy dążyć do:

- aktywnego rozwoju strefy w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-produkcyjnej,
- zachowania równowagi pomiędzy terenami rozwojowymi a obszarami otwartymi stanowiącymi rolniczą przestrzeń produkcyjną o wysokiej wartości gospodarczej, zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez realizację zabudowy na obszarach pod ten cel przewidzianych,
- kształtowania ładu przestrzennego na terenach przewidzianych pod zabudowę poprzez zagospodarowywanie większych obszarów w oparciu o koncepcje zabudowy,
- rehabilitacji zespołu zabudowy w rejonie koncentracji wartości kulturowych i przyrodniczych.

2. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ORAZ OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

2.1. W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminy oraz pomnażania i ochrony jej walorów przestrzennych, mając na uwadze istniejące uwarunkowania wynikające z funkcjonowania środowiska przyrodniczego, kleru nid zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniają:

- zachowanie w jak najszerszym stopniu naturalnych walorów obszaru gminy,
- ochronę wartości elementów środowiska przyrodniczego objętych ochroną prawną i rozszerzenie zakresu tej ochrony w tym ochrony prawnej,
- stworzenie warunków funkcjonowania ekosystemów wchodzących w skład lokalnego systemu ekologicznego w celu zachowania równowagi biologicznej,
- przeciwdziałanie zagrożeniom ze strony środowiska przyrodniczego,
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego w rejonie zagrożeń antropogenicznych.

2.2. Dla osiągnięcia wyznaczonych głównych kierunków kształtowania środowiska przyrodniczego należy:

a) objąć ochroną elementy środowiska na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych, w tym:

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Rzeszów - Stalowa Wola" (zatwierdzony wraz ze strefą decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr KDH.1/013!6037/97 z dnia 18.07.1997 rJ,
- Zmysłowski Obszar Chronionego Krajobrazu (utworzony rozporządzeniem nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992 r.),
- strefy ochronne ujęć wód podziemnych, w tym w Korniakowie Północnym (określona decyzją Wojewody Rzeszowskiego z dnia 19.07.1995 r., znak OS-III-Z-6226/3/95) oraz w Białobrzegach (określona decyzjami Wojewody Rzeszowskiego z dnia 8.01.1993 r., znak OS-III-2-6210/42/92 oraz z dnia 20.06.1995 r., znak OŚ-III-2-6210/32/95),
- Obszar Górniczy „Smolarzyny" zatwierdzony decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 26.08.1994 r., znak GOsm/28O2/C/94,
- gleby organiczne oraz grunty II i III klasy bonitacyjnej oraz obszary zmeliorowane (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. nr 16, poz. 78 z 1995 r.),
- istniejące pomniki przyrody żywej wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Pomników Przyrody - dwa dęby szypułkowe w Woli Dalszej (nr rej. 51),
- …obszary górnicze Wola Dalsza-Pole A i Wola Dalsza-Pole B, ustanowione decyzją Marszałka Woj. Podkarpackiego znak RŚ.IV.PN.7512-153/09 z dnia 22.07.2009 r., wpisane do rejestru obszarów górniczych PIG KN 11862 kruszywa naturalne pod nr 10-9/6/427/a,b z dnia 28 października 2009 r.,
- …obszar górniczy Ługi, ustanowiony decyzją Starosty Powiatowego w Łańcucie znak OŚ-VI.6522.7.2011 z dnia 8.08.2011 r., wpisany do rejestru obszarów górniczych PIG KN 15037 kruszywa naturalne pod nr 10-9/7/629 z dnia 24.10.2011 r., - obszar ten decyzją Starosty Łańcuckiego z dnia 30.06.2017 r. znak: OŚ-VI.6522.4.2017,

wygaszającą koncesję na wydobywanie kruszywa naturalnego z części złoża Ługi, teren górniczy „Ługi" został wykreślony z rejestru terenów górniczych,

-…obszar górniczy Wola Dalsza-1, ustanowiony decyzją Starosty Powiatowego w Łańcucie znak OŚ-VI.6522.6.2012 z dnia 25.06.2012 r., wpisany do rejestru obszarów górniczych PIG KN 15980 kruszywa naturalne pod nr 10-9-8/720 z dni 6/10//201 r.,

-…obszar górniczy Wola Dalsza-Zakrzacze, ustanowiony decyzją Marszałka Woj. Podkarpackiego znak OŚIV.7422.22.2012.WZ z dnia 3.08.2012 r., wpisany do rejestru obszarów górniczych PIG KN 15679 kruszywa naturalne pod nr 10-9/8/728 z dnia 4.10.2012 r.,

-…obszary górnicze Wola Dalsza-Dziubek Pole A i Wola Dalsza-Dziubek Pole B, ustanowione decyzją Marszałka Woj. Podkarpackiego znak OŚIV.7422.24.2014.AR z dnia 10.10.2014 r., wpisane do rejestru obszarów górniczych PIG KN 15934 kruszywa naturalne pod nr 10-9/9/823/a i 10-9/9/823/b z dnia 28.11.2014 r.,

-…obszar górniczy Wola Dalsza-3 ustanowiony decyzją Marszałka Woj. Podkarpackiego znak OS-IV.7422.23.2016 z dnia 20 czerwca 2016r., wpisany do rejestru obszarów górniczych PIG – PIB KN17412 kruszywa naturalne nr 10-9/9/869 .

b) objąć ochroną elementy środowiska przyrodniczego proponowane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych, w tym:

- projektowane użytki ekologiczne, do których kwalifikuje się pięć obszarów (propozycja na podstawie Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Białobrzegi),w tym:
  - UE nr 1 — obejmujący Stary Wisłok w Woli Dalszej,
  - UE nr 2 — dwa zbiorniki wodne zlokalizowane w granicy Dębiny,
  - UE nr 3 — oczko wodne w Dębinie,
  - UE nr 4 — wydłużone obniżenie terenu w Dębinie,
  - UE nr 5 — poszerzenie bezimiennego cieku wodnego w Białobrzegach-Folwarku,
- projektowane pomniki przyrody - 60 pomników, z których 53 to pojedyncze drzewa zaś 7 to grupy drzew, wszystkie oznaczone na rysunku Studium (propozycja na podstawie Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Białobrzegi)
- projektowany rezerwat przyrody w Korniaktowie Północnym obejmującego obszar o powierzchni ok. 191,13 ha zespołu stawów wraz z otulina leśna, (proponowany na podstawie Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Białobrzegi).

c) objąć ochroną lokalne zasoby środowiska przyrodniczego charakterystyczne dla krajobrazu i tożsamości przestrzennej gminy a mianowicie:

- obszary leśne,
- łąki podleśne oznaczone symbolem Ł w północnej części gminy na terenie wsi Białobrzegi, Korniaktów Płn i Budy Łańcuckie Płn.,

- pastwiska oznaczone na rysunku studium symbolem Ps we wsiach Białobrzegi, Dębina, Korniaktów Płd, Budy Łańcuckie Płn.,
- starorzecza Wisłoka,
- wody głębinowe,
- wody powierzchniowe, w tym rzekę Wisłok i pozostałe cieki wodne wraz z obudową biologiczną.

d) objąć ochroną wody powierzchniowe poprzez:

- realizację sieci kanalizacyjnej dla wszystkich obszarów osadniczych,
- ochronę wód rzeki Wisłok i jego dopływów,

e) objąć ochroną wody podziemne poprzez:

- wzmożoną ochronę sanitarną w obrębie stref ochrony bezpośredniej istniejących ujęć wody,
- respektowanie zasad ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 wraz ze strefą ochronna,
- zakaz lokalizacji na terenie gminy inwestycji uciążliwych dla środowiska z racji położenia gminy na GZWP jw.,
- realizacje w obrębie projektowanej autostrady systemów odwadniania i systemów podczyszczających ścieki,

f) objąć ochroną powietrze atmosferyczne poprzez:

- stosowanie nośników energii cieplnej niskoemisyjnych,
- respektowanie wymogów sporządzania ocen wpływu na środowisko inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- stosowanie w obrębie projektowanej autostrady ekranów akustycznych i pasów zieleni izolacyjnej,
- stosowanie w obrębie drogi wojewódzkiej Łańcut-Leżajsk pasów zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych,

g) objąć ochroną ziemię tj.

- ochronę kompleksów glebowych o wysokich klasach bonitacyjnych przed wyłączaniem z produkcji rolnej,
- zalesianie nieużytków i terenów nieprzydatnych rolniczo (głównie w północnej części gminy),
- rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

h) objąć ochroną przeciwpowodziowa poprzez:

- realizację obwałowań Wisłoka,
- zakaz zabudowy obszarów zalewowych wodami 20-letnimi i w obrębie wałów przeciwpowodziowych,
- obowiązek sporządzania operatów hydrologicznych dla wszystkich większych cieków wodnych,

2.3. Dla realizacji wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego należy prowadzić politykę przestrzenną poprzez podejmowanie następujących działań:

- **respektowanie wymogów wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ochrony prawnej obiektów i obszarów chronionych,**
- **podejmowanie działań formalnych zmierzających do objęcia ochroną prawną projektowanych pomników przyrody, użytków ekologicznych oraz rezerwatu przyrody,**
- **w zakresie ochrony lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego:**
  - ⇒ **utrzymanie biologicznej obudowy koryt cieków wodnych oraz związanych z nimi terenów otwartych (łąk, terenów rolnych) tworzących lokalny system ekologiczny,**
  - ⇒ **dążenie do zachowania naturalnych form rzeźby terenu, istniejących zalesień, zadrzewień i zakrzewień na terenach otwartych oraz istniejącej zieleni towarzyszącej na terenach zainwestowanych,**
  - ⇒ **zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi oraz wznoszenia ogrodzeń w obrębie koryt cieków wodnych z dopuszczeniem prowadzenia sieci uzbrojenia terenu,**
  - ⇒ **przeciwdziałanie powstawaniu źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych poprzez rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej,**
  - ⇒ **przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony ujęć wód i stref ochronnych od tych ujęć.**
- **prowadzenie monitoringu stanu środowiska na obszarach, które mogą być zagrożone szkodliwym bądź uciążliwym oddziaływaniem na środowisko - dotyczy to w szczególności obszarów stref ochrony sanitarnej ujęć wody.**

3. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ORAZ OCHRONY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

3.1. Na terenie gminy Białobrzegi przestrzeń rolniczą dzieli się na:

- rolniczą przestrzeń produkcyjną oznaczoną na rysunku studium symbolem R, którą stanowią:
  - obszary rolne obejmujące zwarte kompleksy gruntów rolnych klas II — IV o wysokiej kulturze użytkowania rolniczego,
  - obszary niezabudowane otwarte,
  - obszary zmeliorowane,
- rolniczą przestrzeń produkcyjną oznaczoną na rysunku studium symbolem **R_Z, R_A, R_{ZA}** którą stanowią,
  - obszary rolne obejmujące grunty rolne klas II - W i niższych klas,
  - istniejąca rozproszona zabudowa zagrodową
  - pojedyncze działki zabudowy jednorodzinnej,
- rolniczą przestrzeń produkcyjną oznaczoną na rysunku studium symbolem **Ł** którą stanowią łąki.

3.2. Polityka przestrzenna na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1) na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy respektować wymogi wynikające z przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych.
2) na wydzielonych obszarach:

- rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem **R** należy:
  - zachować istniejące użytkowanie,
  - chronić obszary przed realizacją jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
  - dążyć do zmiany struktury użytkowania ziemi w kierunku wzrostu liczby gospodarstw większych obszarowo,
  - wykluczyć lokalizację wielkotowarowych hodowlanych ośrodków produkcyjnych,
  - modernizować i rozbudowywać istniejące elementy infrastruktury technicznej i dróg.
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonej symbolem **R_Z, R_A, R_{ZA}** należy:

  - zachować istniejące użytkowanie rolnicze i siedliska,
  - chronić obszary zmeliorowane przed zabudową kubaturową,
  - przekształcać istniejące siedliska w gospodarstwa agroturystyczne,
  - lokalizować nową zabudowę zagrodową i produkcyjno-rolniczą w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących działek siedliskowych pod warunkiem zachowania warun-

ków wynikających z przepisów szczególnych, warunków wynikających z ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zapewnienia dojazdu i uzbrojenia technicznego
- modernizować i rozbudowywać istniejące elementy infrastruktury technicznej i dróg.

- łąk oznaczonych symbolem Ł należy:
  - zachować istniejące użytkowanie,
  - chronić obszary przed realizacją jakiejkolwiek zabudowy,
  - modernizować i rozbudowywać istniejące elementy infrastruktury technicznej i dróg,

4. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ORAZ OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

4.1. Dla osiągnięcia wyznaczonych celów przestrzennego rozwoju gminy dotyczą - cych zachowania, ochrony I pomnażania jej zasobów w zakresie środowiska kulturowego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniają:
- **ochronę zasobów dziedzictwa kulturowego,**
- **poprawę stanu i funkcjonowania środowiska kulturowego,**
- **kształtowanie atrakcyjnego krajobrazu gminy.**

4.2. Dla osiągnięcia wyznaczonych głównych kierunków kształtowania środowiska kulturowego należy:

1) **objąć ochroną obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych** (ustawy o ochronie dóbr kultury), **w szczególności:**

   - obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków — młyn wodny zlokalizowany w Budach Łańcuckich Lewych (wpis z dnia 21.06.1974 r., nr rej. A-755),
   - obiekty umieszczone w wojewódzkim spisie zabytków, wymienionych w części I Studium,
   - obszarów stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku Studium,

2) **objąć ochroną obszary i obiekty proponowane do ochrony na podstawie przepisów szczególnych w tym:**
   - teren strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmujący zespół dworsko-parkowy w Białobrzegach,

- obiekty proponowane do wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków, w tym: zabudowania zespołu dworsko-parkowego w Białobrzegach, gołębnik w dawnym zespole folwarcznym w Woli Dalszej, kapliczki: dwie kapliczki w Budach Łańcuckich Lewych (przy drodze do Opalenisk i przy leśniczówce), kapliczka koło szkoły w Budach Łańcuckich Prawych, kapliczka drewniana przy stawach w Korniaktowie Północnym, kapliczka pod wezwaniem Matki Bożej Różańcowej w Korniaktowie Południowym,

3) objąć ochroną elementy i obszary o lokalnych zasobach środowiska kulturowego, do których należą:

- zabytkowe obiekty, zespoły i historyczne układy planistyczne wsi,

- punkty, osie i ciągi i poła widokowe,
- obszary o szczególnych wartościach krajobrazowych związanych z krajobrazem kulturowym i krajobrazem naturalnym.

W/w zasoby zostały wyszczególnione i scharakteryzowane w części I Studium.

4) dążyć do eliminowania zagrożeń dla środowiska kulturowego, do których należą:

- postępująca dewastacja obiektów o wartościach historycznych, głównie zabudowy drewnianej mieszkalnej i gospodarczej,
- zacieranie zachowanych elementów historycznego rozplanowania zabudowy w wyniku niekontrolowanej rozbudowy i scaleń gruntów,
- powstawanie nowych obiektów o kubaturze i formie nie powiązanej z miejscowymi tradycjami budowania.

4.3. Dla ochrony obszarów, na których występuje koncentracja zasobów środowiska kulturowego ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej

1) strefa A ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczona dla:

- terenu zespołu dworsko-parkowego w Białobrzegach, w skład którego wchodzą: dwór, pozostałości parku i relikty fortyfikacji ziemnych oraz drewniany czworak,
  W strefach A zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które winny zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznych założeń.

2) strefa B ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczona dla:

- zespołu kościoła parafialnego w Budach Łańcuckich w skład którego wchodzą: kościół, drewniana plebania, ogrodzenie z czterema kapliczkami, dzwonnica i kapliczka z sygnaturką (**strefa B-l**),
- zespołu kościoła parafialnego w Białobrzegach składającego się z obiektu kościelnego, murowanej plebanii oraz ogrodzenia z bramką i czterema kapliczkami w narożach (**strefa B-2**),
- terenu dawnej zabudowy folwarcznej w Białobrzegach, z której do dnia dzisiejszego zachowała się obora (**strefa B-3**),

W strefach B obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji. Ochroną konserwatorską należy objąć układ istniejących ulic, dróg i placów, podział na działki siedliskowe, zabudowę (zarówno zabytkowa jak i o charakterze tradycyjnym), drzewostan, krzyże i kapliczki.

3) strefa „H" — ochrony obszarów historycznego zainwestowania, wyznaczona dla:

- terenu dawnego zespołu folwarcznego w Woli Dalszej,
- terenu dawnej leśniczówki z drewnianą kapliczka a obecnie ośrodka wypoczynkowego w Budach Łańcuckich

W strefie tej postuluje się pozostawienie istniejących reliktów w pierwotnym stanie, ewentualnie wkomponowanie ich w nową zabudowę. Na terenie tym należy podjąć działania zmierzające do jego rehabilitacji zgodnie z wytycznymi służb ochrony zabytków.

4) strefa „E" - ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, wyznaczona dla:

- terenu w Budach Łańcuckich pomiędzy cmentarzem parafialnym a drogą, stanowiący ekspozycję zespołu kościelnego z cmentarza (strefa El). Obszar ten, objęty ponadto strefą sanitarną powinien pozostać niezabudowany,
- terenu ekspozycji zespołu kościelnego, stanowiący łąki położone pomiędzy drogą główną prowadzącą przez Białobrzegi, a drogą łączącą część wsi zwane Podłącze z główną ulicą a drogą biegnącą przez Podłącze. Część obszaru (od strony Podłącza) eksponuje zespół kościelny w okresie bezlistnym (strefa E2),
- terenu po zachodniej stronie zespołu dworsko — parkowego w Białobrzegach. Powinien on zachować istniejące zainwestowanie bez możliwości lokalizacji na nim nowej zabudowy (E3).

Strefa ta obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych. Ochrona konserwatorska w tej strejk polega przede

wszystkim na zakazie wznoszenia obiektów kubaturowych mogących zniekształcić ekspozycję zespołów zabytkowych.

5) strefa „K" ochrony krajobrazu

wyznaczona dla terenów bezpośrednio związanych z układami historycznymi lub znajdujących się w jego otoczeniu, w szczególności:

- terenu zabudowy wsi Wola Dalsza (Ki),
- terenu pastwisk w Dębinie i Białobrzegach (K2),
- terenu pierwotnej niwy siedliskowej w Białobrzegach tzw. Kmiecie (K3),
- terenu niwy siedliskowej Korniaktowa (Mikulice) z kompleksem stawów (K4),
- terenu leśniczówki w Budach Łańcuckich (K5),
- terenu zabudowy Korniaktowa Płn i Bud Łańcuckich Lewych (K6),
- terenu zabudowy Bud Łańcuckich Prawych (K7),

W strefie tej należy:

- *dążyć do zachowania bądź częściowego odtworzenia elementów krajobrazu urządzonego oraz zachowania krajobrazu naturalnego, w tym naturalnej rzeźby terenu z ukształtowanymi wąwozami, cieków wodnych, kompleksów łąk nadrzecznych, pastwisk i starorzeczy stanowiących tereny zalewowe.*
- *nowa zabudowa lokalizowana w historycznie ukształtowanym terenie powinna być lokalizowana z maksymalnym zachowaniem istniejących układów działek,*
- *układ zabudowy na działce winien wynikać z historycznego układu zabudowy wiejski ej, przeważnie szczytem do drogi,*
- *nowe obiekty powinny bryłą, wysokością detalem i kształtem symetrycznych dachów nawiązywać do historycznych rozwiązań architektonicznych,*
- *jako najwłaściwsze uznaje się obiekty parterowe na rzucie wydłużonego prostokąta, o pokryciu dachówką ceramiczną bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę,*
- *zaleca się utrzymanie istniejącej zabudowy drewnianej poprzez remont i adaptację do współczesnych potrzeb,*
- *podczas remontu obiektów dysharmonizujących z otoczeniem należy dokonywać korekty estetycznej,*
- *wszelkie prace remontowo-budowlane w obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem zgody służb ochrony zabytków.*

6) strefa „OW" - obserwacji archeologicznej

wyznaczona dla-terenu obejmującego relikty fortyfikacji ziemnych przy dworze w Białobrzegach, w strefie tej znajdują się tereny o domniemanym, występowaniu reliktów archeologicznych.

Na obszarze tym wszelkie prace ziemne muszą być dokonywane pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. W przypadku prowadzenia prac przez prywatnych inwestorów, istnieje obowiązek zlecenia przez nich sondażowych badań lub nadzorów archeologicznych.

4.4. Dla realizacji wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego należy prowadzić politykę przestrzenną poprzez:

- **podejmowanie działań zmierzających do respektowania wymogów wynikających z przepisów szczególnych — ustawy o ochronie dóbr**
- **podejmowanie działań formalnych zmierzających do objęcia ochroną prawną wymienionych w punkcie 111.4.2, poprzez wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków,**
- **objęcie obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla zespół dworsko-parkowy w Białobrzegach,**
- **w zakresie ochrony lokalnych zasobów środowiska kulturowego:**
  - **respektowanie wymogów wynikających z ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej na podstawie Studium historyczno- urbanistycznego gminy Białobrzegi, które stanowi integralną część niniejszego Studium, w zakresie rewaloryzacji wartości historycznych i estetyki krajobrazu,**
  - **wykorzystywanie wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych w gminie dla podnoszenia estetyki krajobrazu kulturowego wsi i ładu przestrzennego, poprzez eliminowanie bądź korektę obiektów dysharmonizujących z otoczeniem, poprzez przekrycie symetrycznym dachem dwuspadowym, zastosowanie odpowiedniego detalu architektonicznego, kolorystyki, przesłanianie obiektów wysoką zielenią, realizację nowej zabudowy w sposób nawiązujący do istniejącej zabudowy historycznej.**
  - **przeniesienie w porozumieniu ze Służbami Ochrony Zabytków obiektów wymienionych w spisie zabytków kolidujących z autostradą lub położonych w jej pobliżu na teren MOP-u.**

5. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

5.1. W celu zwiększenia tempa rozwoju gospodarczego i podniesienia jakości życia ludności w gminie należy dążyć do szybkiej modernizacji drogowego układu komunikacyjnego. Obecny stan dróg powiatowych i gminnych na terenie gminy znacznie odbiega

od przyjętych standardów. Wykształcone w długim okresie układy osadnicze i kierunki ciążeń komunikacyjnych zdeterminowały kształt i kierunki rozbudowy sieci komunikacyjnej. Dynamicznie rozwijający się ruch na drogach przebiegających przez obszar gminy wymagał będzie w okresie najbliższych kilku lat intensywnej modernizacji istniejącej sieci drogowej. Szansą dla rozwoju gminy stanie się planowana autostrada A4 jak i planowana w kierunku północnym rozbudowa układu komunikacyjnego miasta Łańcuta mająca ścisłe powiązania z układem drogowym gminy.

Przyjęty w studium układ komunikacyjny zapewnia dogodne powiązania gminy z międzynarodowym, krajowym i wojewódzkim systemem transportowym.

Istniejąca i planowana do rozbudowy sieć dróg na terenie gminy jest zgodna z Działem II Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. nr 43/99 poz. 430/. Wzdłuż dróg wszystkich Mas wyznacza się linie rozgraniczające nie mniejsze niż określono w 6 i 8 w/w rozporządzenia.

System komunikacji gminy podlegający modernizacji i rozbudowie obejmuje;

- układ drogowy (autostradę A4, drogę wojewódzką drogi powiatowe i gminne),
- ścieżki rowerowe oraz;
- komunikację autobusową
- stacje paliwowe
- miejsca parkingowe

Istniejąca i planowana do rozbudowy sieć dróg na terenie gminy jest zgodna z Działem II Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie / Dz. U. nr 43/99 poz. 430/. Wzdłuż dróg wszystkich klas wyznacza się linie rozgraniczające nie mniejsze niż określono w 6 i * 8 w/w rozporządzenia.

5.2. Układ komunikacyjny gminy tworzyć będą:

- **autostrada A-4**, relacji Berlin — Wrocław — Kraków — Rzeszów — Lwów — Kijów, oznaczona na rysunku studium symbolem DA. Na przebieg autostrady została wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4, z dnia 28 grudnia 1998r - nr 1/98 dla odcinka: Rzeszów („Rzeszów - węzeł wschodni”) - granica z byłym województwem przemyskim, w której ujęto przebieg autostrady przez gminę Białobrzegi. Szerokość pasa drogowego rezerwowanego pod przebieg autostrady jest zmienna w zależności od warunków terenowych i lokalizacji obiektów drogowych i wynosi od 90 — 120m. W pasie tym obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji o charakterze trwałym. Autostrada będzie posiadała dwie jezdnie 2 x „7,50m. W celu zapewnienia dojazdów do przeciętych autostradą areałów rolnych oraz obsługi przyległych do niej terenów wybudowane zostaną wzdłuż autostrady drogi zbiorcze „ których przebieg został ustalony w wyniku analizy ruchu lokalnego. Połą-

czenia między sąsiednimi terenami zapewnią planowane wiadukty na skrzyżowaniach z drogami powiatowymi i gminnymi lub przejazdy pod autostradą dla ruchu gospodarczego, rowerowego i pieszego. W celu zapewnienia jak najmniejszego niekorzystnego wpływu autostrady na środowisko zastosowane zostaną odpowiednie zabezpieczenia techniczne: ekrany akustyczne, pasy zieleni osłonowej, izolacja systemów odwodnienia i systemy podczyszczające ścieki. W Budach Łańcuckich po obu tronach autostrady planowana jest lokalizacja miejsc obsługi podróżnych tzw. „MOP". MOP-y będą miały charakter wypoczynkowo — usługowy wyposażony najszerszy asortyment usług dla samochodów osobowych i ciężarowych.

- **droga wojewódzka**, nr 877, relacji Łańcut - Leżajsk przebiegająca wzdłuż zachodniej granicy gminy. Szerokość pasa drogowego 25m.
- **drogi powiatowe** do których zaliczono wszystkie dotychczasowe drogi wojewódzkie. Drogi te bezpośrednio obsługiwać będą istniejące wzdłuż ich przebiegu zainwestowanie oraz łączyć wszystkie miejscowości na terenie gminy z jej siedzibą w Białobrzegach. Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg powiatowych powinna wynosić 20 m.
- **drogi gminne** istniejące, które bezpośrednio obsługiwać będą istniejące wzdłuż ich przebiegu zainwestowanie oraz wiązać je z układem dróg powiatowych. Utrzymuje się dotychczasowy układ dróg gminnych rozbudowując go o nowe przebiegi, które poprawią funkcjonowanie podstawowego układu komunikacyjnego gminy. Szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg gminnych powinna wynosić 15 m.
- **ścieżki rowerowe**, istniejąca i projektowana, którą należy wytyczyć wzdłuż dróg gminnych do terenów leśnych w północnej części gminy.
- **chodniki na głównych ciągach pieszych**, które winny przebiegać wzdłuż drogi wojewódzkiej i wzdłuż dróg powiatowych w terenach o intensywnej zabudowie mieszkaniowej.
- **stacje paliw**, które powinny być lokalizowane przede wszystkim w miejscach zapewniających pełne bezpieczeństwo ruchu.
- **publiczne miejsca parkingowe**, które na obszarze gminy winny być lokalizowane:
  - w miejscach koncentracji usług a w szczególności w centrum usługowo-administracyjnym gminy,
  - w terenach rekreacyjnych
  - przy stacjach paliwowych.

Obsługę gminy komunikacją autobusową winny zapewnić komunikacja autobusowa PKS oraz prywatne linie autobusowe.

5.3. Polityka przestrzenna gminy w zakresie komunikacji:

W zakresie polityki rozwoju komunikacji na obszarze gminy należy koncentrować się na następujących działaniach:

- zabezpieczenie rezerw terenowych pod autostradę i nowe przebiegi dróg gminnych,
- systematyczna modernizacja gminnej sieci drogowej poprzez poprawę parametrów technicznych, uzupełnienie nawierzchni twardych ulepszonych, odnowę nawierzchni, oraz utwardzanie poboczy,
- lokalizacja stacji paliw,
- budowa publicznych miejsc parkingowych,
- budowa ścieżek rowerowych,

6. KIERUNKI ROZWOJU I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

6.1. Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia gminy w wodę przewiduje

a) dostarczanie wody do celów bytowo-gospodarczych i drobnego przemysłu z dwóch istniejących ujęć o łącznej wydajności 2761 rn3/d, a to
   - z ujęcia w miejscowości Białobrzegi składającego się z czterech studni głębinowych o łącznej wydajności Q = 70 m3/h i stacji uzdatniania wody, zasilane są miejscowości Dębina, Korniaktów Południowy, część Woli Dalszej, część Białobrzegów, część Bud Łańcuckich
   - z ujęcia w miejscowości Korniaktów Północny składającego się z trzech studni głębinowych o łącznej wydajności Q = 55,50 m3/h i stacji uzdatniania wody, zasilane są miejscowości Korniaktów Północny, część Białobrzegów, część Bud Łańcuckich
   - zaopatrzenie części miejscowości Wola Dalsza z miejskiej sieci wodociągowej miasta Łańcuta
b) w celu poprawy niezawodności funkcjonowania systemu sieci wodociągowej na obszarze całej gminy oraz poprawy równomierności pracy wodociągu grupowego przewiduje się budowę połączenia ujęć w Białobrzegach i w Korniaktowie Północnym (prowadzenie wodociągu spinającego wzdłuż mostu na rzece Wisłok łączącego Budy Łańcuckie Płd z Korniaktowem Północnym)
c) w celu zapewnienia wody dla terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie zostaną wybudowane nowe odcinki sieci
d) egzekwowanie zakazów, nakazów i ograniczeń obowiązujących w strefach ochrony ujęć, w tym w strefach ochrony pośredniej oznaczonych na rysunku studium
e) uporządkowanie statusu prawnego wszystkich istniejących studni wierconych na obszarze gminy

6.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Odprowadzenie ścieków sanitarnych na obszarze gminy będzie realizowane następująco:

a) ścieki sanitarne od odbiorców komunalnych z terenu całej gminy odprowadzane będą systemem kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej z przepompowniami na oczyszczalnie ścieków:
   - komunalną dla miasta Łańcuta o przepustowości Q 5500 m3/d „ usytuowaną na terenie wsi Wola Dalsza, do której będą odprowadzane ścieki z miejscowości leżących na prawym brzegu rzeki Wisłok tj. Wola Dalsza, Dębina, Białobrzegi Prawobrzeżne, Korniaktów Południowy oraz Budy Łańcuckie Prawobrzeżne. Docelowo przewiduje się rozbudowę oczyszczalni do przepustowości Q = ł i 000 m3/d.
   - komunalną dla gminy Żołynia o docelowej przepustowości Q = 800 m3Id, usytuowaną na terenie miejscowości Żołynia —Witkówka, do której będą odprowadzane ścieki z Białobrzegów Lewobrzeżnych, Korniaktowa Północnego i Bud Łańcuckich Lewobrzeżnych.

   Ścieki po oczyszczeniu do parametrów zgodnych z wydanymi pozwoleniami wodnoprawnymi odprowadzane będą do rzeki Wisłok poprzez potok przepływający po wschodniej stronie oczyszczalni w Woli Dalszej i do potoku Żołynianka.

b) sieć kanalizacji sanitarnej będzie systematycznie rozbudowywana w celu objęcia nią obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę we wszystkich jednostkach osadniczych gminy.
   Obszary objęte grupowym systemem oczyszczania ścieków oznaczono na rysunku „Studium...” (zał. nr 3 do uchwały).
   - odprowadzenie ścieków sanitarnych z zabudowy rozproszonej (poza obszarami zabudowanymi i przeznaczonymi pod zabudowę) winno być zapewnione we własnym zakresie do gminnej sieci kanalizacyjnej bądź przez budowę indywidualnych zagrodowych oczyszczalni ścieków.

6.3. Zagrożenia powodziowe, retencja wód powierzchniowych, melioracje.

a) zagrożenie powodziowe związane z wylewami rzeki Wisłok i jej dopływów może objąć podczas katastrofalnych wylewów (wody stuletnie Q1%) znaczną część obszaru gminy (około 90 %) -
   W związku z powyższym przewiduje się:
   - budowę wałów przeciwpowodziowych na całej długości rzeki Wisłok i na cofkach dopływów, których orientacyjne przebiegi oznaczono na rysunku „Studium.”

- zakaz budowy na terenach wewnątrz planowanych wałów i zagrożonych wodami 20-letnimi.
- uwzględnienie w zagospodarowaniu położenia terenów oznaczonych symbolem "$_{ZZ}$" w indeksie dolnym, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi: **jest wysokie i wynosi raz na 10 lat** (Q10%) oraz **jest średnie i wynosi raz na 100 lat** (Q1%), określonym wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej w 2015 r. przez Prezesa KZGW w Warszawie, które wskazane zostały w częściach rysunkowych „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych III zmianą Studium" oraz „Struktura funkcjonalno-przestrzenna", wykonanych na mapie w skali 1:10 000.

b) Zbiorniki retencyjne wody, w tym:
- projektowane w miejscowości Korniaktów Północny winny być wykorzystane do retencjonowania wody oraz rekreacji,

c) Istniejące urządzenia melioracyjne winny być utrzymane i konserwowane z równoczesnym uzupełnieniem ich o urządzenia nawadniające, pozwalające na poprawę warunków wilgotnościowych gruntów w okresie susz.

6.4. Gospodarka odpadami

Odpady komunalne i podobne do komunalnych z terenu gminy będą gromadzone do pojemników 110 l przekazanych nieodpłatnie przez gminę przeważnie do każdego gospodarstwa domowego i wywożone poza teren gminy na składowisko odpadów komunalnych w Giedlarowej, gm. Leżajsk.
Nie przewiduje się budowy składowiska odpadów komunalnych na obszarze gminy z uwagi na występowanie bardzo dużej ilości terenów zalewowych.
Za podstawowe zadanie w gospodarce odpadami należy uznać rozszerzenie prowadzenia segregacji odpadów „ odzysk surowców wtórnych i ich zagospodarowanie.
Przewiduje się lokalizację składu złomu na terenie byłego GS-u oraz punktu likwidacji samochodów na terenie istniejącego PKS-u.

6.5. Gazownictwo

a) Na obszarze gminy znajduje się obszar górniczy utworzony „Decyzją" Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa dla złoża gazu ziemnego
b) Sieci średniego ciśnienia (o średnicach od 32 mm do 100 mm) będą zasilały w gaz ziemny dla celów bytowo-gospodarczych i ogrzewania pomieszczeń obszary zabudowane i przewidziane pod zabudowę wszystkich jednostek osadniczych gminy.

Przewiduje się modernizację i rozbudowę sieci do przesyłu gazu ziemnego.

6.5. Elektroenergetyka

Rozwój systemów energetycznych, zaopatrujących gminę, powinien iść w kierunku zapewnienia maksymalnej pewności zasilania i odpowiadającej standardom jakości dostarczanej energii.
Zasilanie gminy średnim napięciem 15 kV, opierać się będzie jak dotychczas, o rozgałęzienia magistral średniego napięcia wyprowadzonych z GPZ Głuchów Rozbudowa układów gminnych „ średniego napięcia „konieczna w miarę wzrostu obciążenia odbiorców istniejących i podłączenia nowych, powinna być prowadzona w sposób optymalny z funkcjonalnego i ekonomicznego punktu widzenia. Wymagać to będzie:

- Lokalizacji stacji transformatorowych w punktach ciężkości odbiorów, z transformatorami minimum 100 kV, najnowszej generacji, jednożerdziowych, lub na żerdziach zbliźniaczonych.
- Ograniczenia ciągów liniowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych do 400-500 m
- Wprowadzenie do wykonawstwa materiałów i technologii zapewniających ograniczenia stref ochronnych, zwiększenie bezpieczeństwa przeciwporażeniowego, przez minimalizację oddziaływania natężenia pola elektromagnetycznego /np. przez stosowanie przewodów izolowanych)

Tereny na których wymagana jest jeszcze reelektryfikacja, to znaczy wieś Dębina wymaga wybudowania : 1.0 km linii średniego napięcia, 2 sztuk stacji transformatorowych, 1,4 km linii niskiego napięcia.
W celu zwiększenia pewności zasilania odbiorców, będą podejmowane środki zaradcze konieczne dla stworzenia prawidłowej pracy sieci, istniejących na terenie całego Rejonu Energetycznego. Mają one zasadnicze znaczenie dla pracy systemu gminy Białobrzegi i obejmują:

1. Budowę dodatkowych stacji redukcyjnych wysokiego napięcia GPZ - tów w miejscowościach Frysztak, Wola Rafałowska, Błażowa oraz wymianę na jednostki większe transformatorów w stacji Głuchów.
   Spowoduje to odciążenie i uwolnienie mocy stacji istniejącej zasilającej gminę, to jest GPZ - cie Głuchów .
2. Instalowanie na magistrali i odgałęzieniach aparatury automatycznej powiązanej ze służbami dyspozytorskimi Rejonu Energetycznego łącznością radiową /trunkingową / dla której powstała stacja nadawcza w Rzeszowie.

Wspomniana wyżej aparatura automatyczna to ; łączniki automatyczne recloser I selekcjoner zapewniające automatyczną lokalizację miejsca występowania zakłócenia oraz poda-

nie rezerwowego zasilania poprzez projektowane „domknięcia sieci" a tym samym skrócenie czasu występowania przerwy beznapięciowej u odbiorców.

Projektowane „„domknięcia sieci„ są krótkimi odcinkami linii z odłącznikami pracującymi w stanie normalnym jako odłączniki otwarte. Powiązanie takie pozwala, po zlokalizowaniu zakłócenia „ na podanie rezerwowego zasilania pewnego fragmentu sieci z innego obwodu.

Lokalizację projektowanych łączników i budowę „domknięć" pokazano na rysunku Studium w skali 1:10000

Przedstawione kierunki rozwoju systemu energetycznego powinny zabezpieczyć zapotrzebowanie ilościowe i jakościowe gminy na energię elektryczną, przy prognozowanym wzroście obciążenia około 2010 roku do wartości 2.45 MW (obecne jest na poziomie około 2,04 MW).

6.7. Telekomunikacja.

W okresie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego gminy, wykonywana była kompleksowa telefonizacja obszaru opracowania.

Zastosowane nowoczesne techniki i technologie systemu łączności przewodowej, spowodowały, że gmina posiada sprawny i wysoko rozwinięty system telekomunikacji, odpowiadający aktualnemu zapotrzebowaniu w tej dziedzinie. Pozytywem zastosowania nowoczesnych rozwiązań jest fakt, że posiadają one duże możliwości rozbudowy w centralach i sieciach oraz, że nie muszą dla swego rozwoju rezerwować znacznych przestrzeni naziemnych .Bardzo szybki postęp w dziedzinie telekomunikacji „ wykorzystujący do przesyłu informacji oprócz łączności przewodowej również techniki bezprzewodowe „ radiowe, cyfrowe, satelitarne, nie pozwala na opracowanie długofalowych programów rozwoju.

Dodatkowo zamierzenia programowe głównego operatora, jakim jest Telekomunikacja Polska S.A., są chronione tajemnicą handlową.

Z pewnością jednak działania podejmowane na rynku usług teletechnicznych będą miały na celu osiągniecie powszechnej dostępności, przez dalszą rozbudowę sieci abonenckiej, do wielkości wyrażającej się zakładanym wskaźnikiem gęstości telefonicznej 20 abonentów na 100 mieszkańców .Zakłada się również ciągłe poszerzanie wachlarza oferowanych usług, które daje korzystanie z centrali cyfrowej, np, internet, transmisja danych, systemy przywoławcze, telewizja kablowa, multimedialne usługi LSD, czy prywatne sieci wirtualne.

Na terenie gminy rozwijać będą działalność również operatorzy łączności bezprzewodowej, komórkowej: CENTERTEŁ, GSM ERA, Plus, którzy sukcesywnie powiększają obszar obsługi i liczbę użytkowników.

6.8. Polityka przestrzenna w zakresie infrastruktury technicznej:

1) **Elektroenergetyka.**

Realizacja kierunków zagospodarowania wymagać będzie prowadzenia rozbudowy energetycznych systemów rozdzielczych średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do potrzeb, przy respektowaniu ekonomi przyjmowanych rozwiązań „ wysokiej sprawności i niezawodności systemów oraz bezpieczeństwa przeciw porażeniowego.

2) **Telekomunikacja.**

Działania gminy powinny koncentrować się na stwarzaniu warunków dla wyrównania standardów obsługi, w poszczególnych wsiach, zwiększanie poziomu i zakresu świadczonych usług „ wprowadzanie nowych technik łączności i przekazu (wdrażanie łączności bezprzewodowej, satelitarnej, telewizji kablowej, internetu).

3) **Zaopatrzenie w wodę.**

Realizacja wyznaczonych kierunków wymagać będzie:

- połączenia wodociągu gminnego ujęcia Białobrzegi Prawobrzeżne z wodociągiem gminnym ujęcia Korniaktów Północny w celu niezawodności zasilania oraz równomierności przepływów w sieci.
- rozbudowy sieci wodociągowej rozdzielczej wg potrzeb nowych odbiorców.
- bieżących remonty urządzeń i sieci wodociągowej.

4) **Gospodarka ściekowa.**

Realizacja wyznaczonych kierunków wymagać będzie:

- budowy kanalizacji sanitarnej gminy zgodnie z przyjętym harmonogramem:
  - dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej w Woli Dalszej
  - budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miejscowości Białobrzegi Prawobrzeżne i Dębina
  - budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miejscowości Korniaktów Południowy i Budy Łańcuckie Prawobrzeżne
  - budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach położonych na lewym brzegu rzeki Wisłok tj. w Białobrzegach Lewobrzeżnych, Korniaktowie Północnym oraz Budach Łańcuckich Lewobrzeżnych.

5) **gospodarka odpadami:**

- zorganizowania składu złomu stalowego i metali nieżelaznych na terenie byłego GS-u.
- zorganizowania punktu likwidacji samochodów na terenie placu PKS-u.

6) gazownictwo:

- rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia dla potrzeb nowych odbiorców.
- bieżące remonty sieci gazowej magistralnej i rozdzielczej

7. REALIZACJA ZADAŃ I PROGRAMÓW RZĄDOWYCH I LOKALNYCH SAMORZĄDOWYCH.

7.1. Zadania rządowe i samorządu województwa.

Na terenie gminy Białobrzegi nie występują zadania rządowe i samorządowe wpisane do wojewódzkiego rejestru zadań rządowych i samorządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych jednakże z materiałów do planu województwa podkarpackiego wynika, że na terenie gminy mają zostać zrealizowane inwestycje o charakterze ponadlokalnym, do których należą:

- budowa autostrady A4 (odcinek Kraków – Rzeszów - Korczowa) i związana z nią lokalizacja Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) w Budach Łańcuckich Północnych,
- rozbudowa komunalnej oczyszczalni ścieków w Woli Dalszej,
- budowa wałów przeciwpowodziowych wzdłuż rzeki Wisłok.

7.2. Zadania samorządowe lokalne.

- budowa zbiorników retencyjnych w Korniakowie Północnym i Białobrzegach Północnych

Rezerwuje się tereny dla realizacji w/w zadań.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE.

8.1. Na podstawie przepisów szczególnych miejscowe plany należy opracować dla:

- na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.

- obszarów przewidzianych pod lokalizację inwestycji wymienionych w punkcie 7 tekstu,
- obszarów na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych, w tym dróg gminnych, usług publicznych, obszarów przewidzianych pod zabudowę dla respektowania potrzeb wspólnoty mieszkańców gminy,

- na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r.
  - obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy (Rz) w przypadku złożenia wniosku o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu niezgodnie z ustaleniami Studium. Dotyczy to przypadków gdy nie ma innych unormowań prawnych wykluczających lokalizację wnioskowanej inwestycji.

8.2. Ze względu na istniejące uwarunkowania plany należy opracować dla:

- centrum gminy Białobrzegi celem właściwego kształtowania pod względem estetycznym i funkcjonalnym najważniejszej przestrzeni publicznej w gminie m.in. celem rehabilitacji istniejącej zabudowy, wyznaczenia terenów pod realizację zieleni urządzonej i miejsc parkingowych,
- obszaru obejmującego zespół dworsko-parkowy w Białobrzegach Płn oraz przylegające projektowane tereny rekreacyjno-wypoczynkowe celem ochrony cennego zasobu dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego oraz właściwego zagospodarowania przyległych terenów,
- rehabilitacji istniejącej zabudowy, ochrony wartości kulturowych i obszaru obejmującego południową część wsi Wola Dalsza celem przyrodniczych.

8A. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY.

8A.1. Ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne:

- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Białobrzegi, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/145/05 Rady Gminy Białobrzegi z dnia 30 grudnia 2005 r. z późniejszymi zmianami, dla obszaru oznaczonego symbolem 1UP,
- opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem 2UP.

9. UZASADNIENIE I SYNTEZA.

9.1. Uzasadnienie i synteza II zmiany Studium:

- **uzasadnienie II zmiany Studium**

  Opracowanie projektu II zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, stanowi realizację uchwały Rady Gminy Białobrzegi Nr XVII/112/2012 z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia. Dotyczy w sumie ośmiu obszarów położonych w miejscowościach Białobrzegi, Dębina, Korniaktów Południowy, Budy Łańcuckie Prawe oraz Korniaktów Północny, o łącznej powierzchni około 42 ha.

  Celem opracowania II zmiany jest:
  - umożliwienie dokonania zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Białobrzegi, wynikającej z nowej koncepcji zagospodarowania terenów usług sportu i rekreacji oraz terenów usługowo-produkcyjnych,
  - wskazanie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, w miejscach istniejących terenów rolnych (dawnych pastwisk), w miejscowościach Białobrzegi, Dębina oraz Korniaktów Południowy,
  - wskazanie oraz określenie kierunków zagospodarowania dla istniejących terenów boisk sportowych w miejscowościach Budy Łańcuckie Prawe oraz Korniaktów Północny.

- **synteza II zmiany Studium**

  Opracowana zmiana Studium składa się czterech części. Dwóch dotyczących uwarunkowań przedstawionych w formie tekstowej oraz graficznej, zawierających problematykę określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do ośmiu obszarów objętych granicami opracowania zmiany; oraz dwóch dotyczących kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wykonane zostały w formie ujednoliconego dokumentu.

  II zmiana Studium sprowadza się do wskazania siedmiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (1-7MN), trzech terenów usług sportu i rekreacji (1-3US), terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej (1PU), terenu zieleni (1ZP) oraz punktu ochrony ekspozycji (E1). Wszystkie tereny zostały barwnie oznaczone na jednolitym rysunku Studium pod nazwą „Struktura funkcjonalno-przestrzenna”, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały w sprawie II zmiany Studium, w nawiązaniu do grafiki obowiązującego dokumentu, oraz wyróżnione poprzez wprowadzone oznaczenia literowe i cyfrowe.

W jednolitym tekście Studium, w dziale zatytułowanym „Elementy struktury przestrzennej", ustalono w odniesieniu do obszarów objętych granicami opracowania II zmiany, kierunki zagospodarowania oraz parametry zabudowy, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

9.2. Uzasadnienie i synteza III zmiany Studium:

- **uzasadnienie III zmiany Studium**

  Opracowanie projektu III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białobrzegi, stanowi realizację uchwały Rady Gminy Białobrzegi Nr VII/43/2015 z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do jej sporządzenia. Dotyczy w sumie ośmiu obszarów położonych w miejscowościach Wola Dalsza, Białobrzegi, Budy Łańcuckie, o łącznej powierzchni około 87 ha.

  Celem opracowania III zmiany jest:
  - umożliwienie dokonania zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centrum wsi Białobrzegi lub uchwalenie nowego planu, wynikające z nowej koncepcji zagospodarowania terenów usługowo-produkcyjnych,
  - umożliwienie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów własności gminy położonych wzdłuż drogi powiatowej, naprzeciw istniejącego cmentarza w miejscowości Białobrzegi,
  - ujawnienie w Studium w tym w celu ich ochrony, udokumentowanych w granicach administracyjnych gminy złóż kopalin – kruszywa naturalnego.

- **synteza III zmiany Studium**

  Trzecią zmianą Studium zostały wprowadzone zmiany które podzielić można na dwie grupy zagadnień.

  Pierwszą stanowi wskazanie dwóch terenów inwestycyjnych z określonym kierunkiem zagospodarowania pod zabudowę usługowo-produkcyjną. Tereny te oznaczone zostały w części graficznej i tekstowej odpowiednio symbolami 1UP oraz 2UP. Odnośnie terenu 1UP zmiana Studium sprowadza się do powiększenia istniejącego obszaru usługowo-produkcyjnego, kosztem terenu wskazanego w obowiązującym dokumencie pod zabudowę mieszkaniową. Teren 2UP stanowi pas o szerokości 70 m wydzielony wzdłuż drogi powiatowej, naprzeciw istniejącego Cmentarza w Białobrzegach. Dla przedmiotowych terenów położonych w centrum miejscowości Białobrzegi ustalono wytyczne do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na obowiązujące przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, z którymi związana jest konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, przedmiotowe obszary wskazane zostały jako te, dla których Gmina zamierza sporządzić miej-

scowe plany zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku terenu 1UP zmienić obowiązujący plan.

Drugą grupę stanowią obszary udokumentowanych złóż kopalin położone w miejscowościach Wola Dalsza, Białobrzegi i Budy Łańcuckie. Ze względu na obowiązujące przepisy prawa geologicznego i górniczego, tereny te zostały ujawnione w dokumencie Studium w celu ich ochrony. Tereny złóż dla których ustanowione zostały granice obszarów i terenów górniczych oraz gdzie prowadzona jest eksploatacja, oznaczono symbolem PE oraz kolorem fioletowym, stanowiącym nakładkę na obowiązujące kierunki zagospodarowania, które stanowić będą docelowe ich zagospodarowanie – sposób i kierunek rekultywacji. Teren w odniesieniu do którego udokumentowano złoża, jednak nie uzyskano koncesji na wydobycie, oznaczono symbolem 1ZKN oraz szrafem w fioletowe paski, wskazano jako rolny, z dopuszczeniem zachowania istniejącego terenu zabudowy zagrodowej. Dla przedmiotowych terenów określone zostały dodatkowo wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych. Teren złoża rozeznanego wstępnie oznaczono symbolem 2ZKN oraz wskazano do pozostawienia w dotychczasowym rolnym sposobie użytkowania.

Równocześnie tereny objęte III zmianą Studium, położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego, określonego wg mapy zagrożenia powodziowego, opracowanej w 2015 r. przez Prezesa KZGW w Warszawie, oznaczone zostały dodatkowo symbolem ”ZZ”. Ich docelowe zagospodarowania wymagać będzie uwzględnienia przepisów prawa wodnego.

Przewodniczacy Rady

Jerzy Świętoniowski