

UCHWAŁA NR XXX/144/2017
RADY GMINY IWIERZYCE
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Iwierzycy uchwala, co następuje:

§1

Uchwala się III zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy, uchwalonego uchwałą Nr III/15/02 Rady Gminy w Iwierzycach z dnia 30 grudnia 2002 r., z późniejszą zmianą uchwaloną uchwałą Nr XXV/139/2013 Rady Gminy w Iwierzycach z dnia 14 stycznia 2013 r.

§2

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy dla obszarów objętych III zmianą Studium”, stanowiące aneks do części tekstowej Studium pod nazwą „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy – Diagnoza stanu”,
- 1) załącznik Nr 2 – rysunek Studium pn. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” dla obszarów objętych III zmianą Studium w skali 1:10 000,
- 2) załącznik Nr 3 – jednolity tekst „Podstawy polityki przestrzennej gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- 3) załącznik Nr 4 - jednolity rysunek Studium pn. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy w skali 1:10 000.

§3

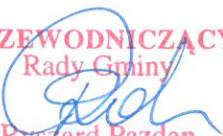
Zmiana Studium dotyczy trzech obszarów o łącznej powierzchni około 3,37 ha, położonych w miejscowości Olchowa, w zasięgu i zakresie określonym w załącznikach wymienionych w §2.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iwierzycy.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

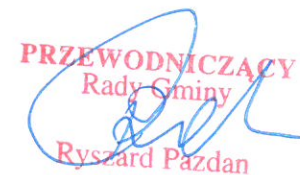
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Ryszard Pazdan

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXX/144/2017
Rady Gminy w Iwierzycach
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

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

**Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
gminy Iwierzycy
dla terenów objętych III zmianą Studium**

Aneks do części tekstowej Studium
„Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy – Diagnoza stanu”


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Ryszard Pazdan

Iwierzycy, 2017 r.

1. Informacje wstępne.

Niniejsze opracowanie stanowiące realizację uchwały Nr IX/31/2015 Rady Gminy w Iwierzycach z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwierzycy, dotyczy trzech odrębnych obszarów położonych w północno-wschodniej części gminy Iwierzycy w miejscowości Olchowa. Obszary te stosownie do załącznika graficznego ww. uchwały o przystąpieniu, oznaczone zostały odpowiednio numerami 1, 2 i 3 na rysunku pn. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” dla obszaru objętego III zmianą Studium, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenie przedmiotowej zmiany.

Obejmują łącznie teren o powierzchni około 3,37 ha, z czego:

- obszar Nr 1, stanowiący działkę oznaczoną nr ewid. 1685/3, zajmuje powierzchnię 1,6078 ha,
- obszar Nr 2, stanowiący działki oznaczone nr ewid. 1699 i 1701, zajmuje powierzchnię 0,0764 ha,
- obszar Nr 3 stanowiący działki oznaczone nr ewid. 800, 798/2, 795/3 oraz części działek oznaczonych nr ewid. 1711/2, 855/1, 1710/4, 871/3, 1710/5, 1710/6, 1710/2, 913/1, 916/1 i 922/1, zajmuje powierzchnię 1,6807 ha.

Celem opracowania niniejszego aneksu jest uchwalenie przez Radę Gminy, stosownie do obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujący dokument Studium został przyjęty uchwałą Rady Gminy w Iwierzycach Nr III/15/02 z dnia 30 grudnia 2002 r., której integralnymi częściami są:

- część tekstowa zawierająca „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy”, w skład których wchodzi Diagnoza stanu, Ekofizjografia i Studium krajobrazu kulturowego, oraz „Podstawy polityki przestrzennej gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- część graficzna Plansza „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwierzycy” w skali 1:10 000.

Stosownie do powołanych powyżej przepisów zmianę studium sporządza się w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, które składają się z uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponieważ uchwałą uchwalającą Studium nie została uchwalona część graficzna uwarunkowań, natomiast jej część tekstowa została rozdzielona na trzy opracowania (Diagnoza stanu, Ekofizjografia i Studium krajobrazu kulturowego), które nie wyczerpują w całości wymaganego zakresu merytorycznego określonego w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego w uchwale w sprawie uchwalenia III zmiany Studium część uwarunkowań opracowana została w formie syntezy uwarunkowań dotyczących obszarów objętych III zmianą Studium, składającej się z części tekstowej oraz graficznej.

2. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.

Na przedmiotowych obszarach od roku 2004 nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego, teren więc nie posiada formalnie określonego przeznaczenia.

Ustalenia obowiązującego dokumentu Studium dla przedmiotowych terenów określają kierunek zagospodarowania jako „*obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej*”.

Obszar Nr 1 zlokalizowany jest w południowej części miejscowości Olchowa, po zachodniej stronie drogi publicznej gminnej Nr 107409 R Olchowa-Nockowa, w otoczeniu

terenu leśnego przylegającego do północnej, wschodniej i częściowo południowej jego granicy oraz terenu rolnego przylegającego do południowo-zachodniej granicy. W stanie istniejącym stanowi grunty nieużytkowane rolniczo zadrzewione i zakrzewione, oznaczone według ewidencji gruntów jako Lzr-PsIV i Lzr-RIVa. Posiada powiązanie komunikacyjne od strony wschodniej z ww. drogą gminną poprzez drogę wewnętrzną oraz drogę leśną, natomiast od strony zachodniej poprzez drogi wewnętrzne do drogi publicznej gminnej Nr 107412 R Iwierzyce-Zarzecz. Obszar nie jest uzbrojony w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

Obszar Nr 2 zlokalizowany bezpośrednio przy granicy administracyjnej z miejscowością Nockowa, po wschodniej stronie drogi publicznej gminnej Nr 107409 R Olchowa-Nockowa. W stanie istniejącym stanowi grunty rolne zadrzewione i zakrzewione, oznaczone według ewidencji gruntów jako Lzr-RIVa. Dostępność komunikacyjna do ww. drogi gminnej poprzez drogę wewnętrzną przebiegającą w odległości od 6 m do 14 m od północnej granicy terenu. Obszar nie jest uzbrojony w zakresie sieci infrastruktury technicznej.

Obszar Nr 3 zlokalizowany przy wschodniej granicy administracyjnej Gminy Iwierzyce z miejscowością Będziemyśl, po południowej stronie linii kolejowej E-30 Przemyśl – Rzeszów – Kraków w kompleksie terenów rolnych. Stanowi pas terenu przebiegający wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej, łączący teren kolejowy z drogą publiczną kategorii powiatowej; oraz teren wokół istniejącego ujęcia wody podziemnej – studni S-1, zlokalizowanej w granicach działki oznaczonej nr ewid. 798/2. W stanie istniejącym poza terenem studni wraz z ogrodzoną strefą ochrony bezpośredniej, stanowiącej kwadrat opisany na okręgu o promieniu 10 m od osi studni, obszar stanowią istniejące drogi, przylegające do nich użytki rolne w tym stanowiące grunty rolne II III i IV klasy bonitacyjnej oraz na niewielkim fragmencie rowy. Obszar posiada bezpośrednie powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną kategorii powiatowej. Poza ww. infrastrukturą wodociągową, w południowej części obszaru zlokalizowane są napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia.

3. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

Obszar Nr 1 zadrzewiony, położony jest na stoku o spadku w kierunku południowym, otoczony istniejącym kompleksem leśnym.

Obszar Nr 2 zadrzewiony, położony w sąsiedztwie gruntów rolnych w tym nieużytkowanych rolniczo częściowo zadrzewionych, zlokalizowany bezpośrednio przy granicy stoku o spadku w kierunku południowym.

Obszary Nr 1 i Nr 2 są niewidoczne od strony głównych szlaków komunikacyjnych, nie stanowią przedpoła widokowego dla obiektów lub obszarów objętych formami ochrony lub cechującymi się elementami wartymi wyeksponowania.

Obszar Nr 3 stanowiący teren otwarty, położony jest w sąsiedztwie gruntów rolnych, zlokalizowanych na obrzeżach istniejącej oraz realizowanej zabudowy mieszkaniowej. Usytuowany jest na spadku w kierunku północno-zachodnim. Eksponowany częściowo od strony południowo-wschodnie, z drogi powiatowej oraz od strony północnej z przebiegającą w dolinie linii kolejowej E-30 Przemyśl – Rzeszów – Kraków, nie stanowi przedpoła widokowego dla obiektów lub obszarów objętych formami ochrony.

4. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Obszary 1 i 2 znajdują się w granicach Pogórza Strzyżowskiego, cechującego się w tym rejonie znacznie zróżnicowanymi nachyleniami i znacznymi deniwelacjami. Powierzchnie stoków porośnięta jest siecią dolin o różnej wielkości i różnym kształcie, lokalnie porośniętych

lasami. W partiach szczytowych występują zrównania wierzchowinowe, w obrębie których nachylenia nie przekraczają 5%, stanowiące formy o płaskich, łagodnych powierzchniach. Przedmiotowe obszary zlokalizowane są na granicy zrównań wierzchowinowych oraz stoków.

Pod względem geologicznym obszary Nr 1 i 2 położone są w Karpatach Zewnętrznych. Starsze podłoże tej części obszaru gminy Iwierzycze budują osady płaszczowiny skolskiej tzw. Fałd Ropczycki zbudowany w przewadze z osadów fliszowych warstw inoceramowych, wykształconych jako naprzemianległe szarozielone i szare łupki ilaste lub margliste oraz cienko i średnioławicowe piaskowce wapniste.

Obszar Nr 3 znajduje się w granicach Pogórza Rzeszowskiego, stanowiącego mezoregion przylegający od północy do krawędzi Karpat Zewnętrznych. W granicach przedmiotowego obszaru wierzchowina wodnolodowcowa nachylona jest w kierunku północno-zachodnim. Jej powierzchnię rozcinają doliny bocznych dopływów Bystrzyce oraz doliny nieckowate, formy o różnej wielkości i mało wyraźnych zboczach.

Pod względem geologicznym obszar Nr 1 położony jest w Zapadlisku Przedkarpackim, którego starsze podłoże zalegające na głębokości poniżej 20-30 m pod poziomem terenu reprezentowane jest przez trzeciorzędowe utwory mioceńskie wykształcone jako ily, ily pylaste i iłołupki, które przykrywa seria utworów żwirowych, żwirowo-piaszczystych i piaszczystych. W stropie występują czwartorzędowe utwory wodnolodowcowe wykształcone jako utwory spoiste stanowiące gliny pylaste, gliny pylaste z domieszką humusu, pyły.

Środowisko przedmiotowych obszarów szczegółowo analizuje i określa Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla terenów objętych III zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwierzycze, opracowane w listopadzie 2015 r. przez Panią mgr Janinę Nowak.

Obszary Nr 1 stanowił teren rolny otoczony lasem, który poprzez pozostawienie w odłogowaniu aktualnie zajęty jest przez sukcesję drzewostanów w wieku 5-10 letnim. Podobnie obszar Nr 2 położony w sąsiedztwie drogi wewnętrznej, również zajęty został poprzez młode zakrzaczenia, na skutek pozostawienia w odłogowaniu. W granicach obszaru Nr 3, stanowiącego tereny rolne odwiercona została studnia głębinowa, wokół której zagrodzony został teren stanowiący strefę ochrony bezpośredniej. Z pozostałej części obszaru niewielki fragment stanowi droga polna w większości porośnięta trawą, a reszta użytkowana jest jako teren upraw.

Obszary objęte opracowaniem zlokalizowane są w dwóch obszarach hydrogeologicznych o zróżnicowanych warunkach wodnych:

- Pogórza Strzyżowskiego, gdzie występują wody szczelinowe lub szczelinowo-porowe, związane ze spękaniami piaskowców osadów fliszowych, wody te nie tworzą ciągłego poziomu, występują na różnej głębokości – obszary Nr 1 i 2,
- Zapadliska Przedkarpackiego, gdzie czwartorzędowy poziom wód związany jest z serią utworów piaszczysto-żwirowych, podścielających warstwę utworów spoistych, są to wody o zwierciadle napiętym. Powyżej tego poziomu mogą lokalnie pojawiać się wody pochodzące z infiltracji wód opadowych, które występują na różnej głębokości i cechuje je niewielka wydajność – obszar Nr 3.

Według podziału na jednolite części wód podziemnych obszary Nr 1 i 2 znajdują się w granicach JCWPd o kodzie PLGW 2200157 natomiast obszar Nr 3 znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW 2200127. Dla obszarów tych stan chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Stanowią one części wód niezagrożone nieosiągnięciem ustanowionych dla nich celów środowiskowych.

Wszystkie trzy obszary położone są w granicach JCWP o kodzie PLRW 20006218869 „Bystrzyca (bez Budzisz)”.

Jest to potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych, silnie zmieniona część wód o złym stanie, niezagrożona

nieosiągnięciem celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla powyższej jednolitej części wód jest osiągnięcie dobrego potencjału ekologicznego.

Obszar Nr 3 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, którego granice określone zostały decyzją nr KDH/013/6037/97 MOŚZNiL z dnia 18 lipca 1997 r., zmienionej decyzją MŚ z dnia 15 grudnia 2011 r. Nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ. Poziom wodonośny zbiornika budują czwartorzędowe utwory piaszczysto – żwirowe, których miąższość jest znaczna i wynosi od 10 m do 30 m, osiągając sporadyczne wartości dochodzące nawet do 70 m.

Obszary objęte opracowaniem przedmiotowej zmiany studium nie są objęte żadną z form ochrony obszarowej. Zlokalizowane są poza granicami Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego swym zasięgiem południową i południowo-zachodnią część gminy oraz poza obszarami Natura 2000. Zlokalizowane są w terenach, które nie są planowane do włączenia do sieci Natura 2000.

W granicach obszaru Nr 3 zlokalizowane są grunty rolne II i III klasy bonitacyjnej, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W „Stanie środowiska województwa podkarpackiego” za lata 2013 i 2014, opracowanym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie, rejon gminy Iwierzycy objęty zasięgiem przedmiotowej zmiany studium, wykazuje się niskim poziomem zanieczyszczeń podstawowych gazowych.

5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przedmiotowe obszary nie są objęte ochroną konserwatorską, nie przylegają do terenów objętych taką ochroną oraz w ich granicach nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne.

6. Rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Z uwagi na fakt iż dla województwa podkarpackiego nie został dotychczas opracowany audyt krajobrazowy oraz nie zostały określone granice krajobrazów priorytetowych, brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z takiego audytu.

7. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Obszary położone są w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych i leśnych poza terenami zwartej zabudowy.

W granicach obszaru oznaczonego obszarem Nr 3 zlokalizowana jest studnia S-1, wchodząca w skład trzech ujęć wody zasilających wodociąg z którego w wodę zaopatrywani są mieszkańcy gminy Iwierzycy. Istniejące ujęcie z dużym naddatkiem pokrywa zapotrzebowanie na wodę mieszkańców gminy Iwierzycy.

Poza ww. ujęciem wody wpływającym niewątpliwie na komfort życia mieszkańców, w granicach analizowanych obszarów oraz w ich sąsiedztwie nie występują obiekty oraz przedsięwzięcia które w sposób znaczący wpływają na stan środowiska a więc równocześnie na warunki i jakość życia mieszkańców.

8. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Na obszarach objętych granicami opracowania III zmiany Studium nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia.

9. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

a) Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszary objęte opracowaniem przedmiotowej analizy, służyć mają zabezpieczeniu terenów pod realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Głównym źródłem finansowania inwestycji związanych z realizacją zadań z zakresu infrastruktury technicznej jest budżet gminy, stanowiący istotny element w kształtowaniu polityki rozwoju gminy. W latach 2011–2015 poziom dochodów Gminy Iwierzycy podlegał niewielkim wahaniom spadkowo-wzrostowym. W roku 2015 dochody budżetowe wyniosły ponad 22,3 mln zł. i zwiększyły się o ponad 12% w stosunku do roku 2011. Przeważającą część dochodów gminy stanowiły subwencje ogólne i dotacje celowe – ponad 70%, natomiast dochody własne nie przekroczyły 30%. Dochody własne gminy ulegają systematycznemu wzrostowi, który w porównaniu z rokiem 2011 wynosi 27%. W latach 2011-2015 gmina wypracowała znaczną nadwyżkę budżetową, nadal jednak posiada liczne zobowiązania z tytułów kredytów i pożyczek długoterminowych. Na koniec 2015 r. łączna ich wartość wyniosła ponad 3,2 mln zł., czyli 14,6% dochodów ogółem.

Sieć wodociągowa w Gminie Iwierzycy rozwinięta jest w stopniu zadowalającym. Na koniec 2014 r. mierzyła 91,5 km., a korzystało z niej ponad 85% mieszkańców. Jest to bardzo dobry wynik w porównaniu z danymi dla powiatu (79,4% korzystających) i województwa (80,2%). Gmina posiada własne ujęcia wody głębinowej, z których zaopatruje wszystkie miejscowości gminy.

Zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego w roku 2014 w Gminie Iwierzycy średnie zużycie wody w gospodarstwach domowych w przeliczeniu na jednego mieszkańca wynosiło 20,2 m³. Z danych tych wynika, że średnie zużycie wody w gminie w przeliczeniu na jednego mieszkańca wzrasta, w porównaniu do roku 2011 było wyższe o 1,2 m³. Wzrasta również ilość wody dostarczanej do gospodarstw domowych, zgodnie z danymi GUS w roku 2011 dostarczano 143,3 dam³, a w roku 2014 154,0 dam³. Systematycznie wzrasta również liczba przyłączy do sieci wodociągowej, prowadzonych głównie do nowych budynków mieszkalnych, powstających w obrębie gminy. W ciągu ostatnich pięciu lat liczba przyłączy wzrosła o 9%, z poziomu 1561 w 2011 r. do 1710 w roku 2015.

Pod względem środowiska przedmiotowe obszary zostały przeanalizowane powyżej. Podkreślenia jednak wymaga fakt, iż zgodnie ze sporządzoną przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Rzeszowie, klasyfikacją gmin pod względem występowania zagrożeń środowiska, Gmina Iwierzycy należy do terenu, na którym występowanie zagrożeń może być znikome lub sporadyczne.

Ochrona środowiska oraz rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej obejmującej między innymi sieć wodociągową stanowi strategiczny obszar rozwoju gminy ujęty w „Strategii Rozwoju Gminy Iwierzycy na lata 2016-2025”. Inwestycje w dziedzinie infrastruktury technicznej oznaczają poprawę stanu środowiska naturalnego, a więc życie w bardziej przyjaznym i zdrowym otoczeniu, co w oczywisty sposób wpływa na zwiększenie

atrakcyjności danego terenu dla turystów i potencjalnych nowych mieszkańców oraz stanowi o zrównoważonym rozwoju społeczno-gospodarczym.

- b) Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to jest uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego.

Zgodnie z danymi Urzędu Gminy w Iwierzycach, na dzień 31.12.2015 r. gminę zamieszkiwało 7694 mieszkańców, w tym 3877 kobiet i 3817 mężczyzn. Gęstość zaludnienia wynosi 117 osoby/km². Względem liczby mieszkańców gmina Iwierzycy zajmuje przedostatnią pozycję w powiecie ropczycko-sędziszowskim. Od kilku lat w Gminie Iwierzycy przybywa mieszkańców – po kilkadziesiąt osób w ciągu roku. W związku z powyższym należy stwierdzić stały wzrost liczby mieszkańców gminy. Jest to tendencja bardzo korzystna dla rozwoju tego obszaru.

Uwzględniając powyższe prognozy, uzasadnionym będzie zapewnienie rezerw terenowych pod modernizację i rozbudowę infrastruktury technicznej wodociągowej poprzez wskazanie obejmujące teren istniejącego ujęcie wody wraz z zapewnieniem jego obsługi komunikacyjnej oraz tereny rezerw pod realizację zadań z zakresu modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowej, stanowiących przedmiot niniejszego opracowania.

- c) Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy.

Wskazanie terenów objętych granicami opracowania przedmiotowej zmiany studium służyć ma realizacji zadań własnych gminy z zakresu modernizacji i rozbudowy infrastruktury wodociągowej. Finansowanie realizacji tych zadań, następować będzie sukcesywnie z budżetu gminy, którym przeznaczane będą na ten cel środki finansowe.

Na obszarze objętym III zmianą studium nie zachodzi potrzeba lokalizacji obiektów infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

- d) Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W granicach obszarów objętych opracowaniem III zmiany Studium, nie wskazuje się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obszary te stanowią kontynuację istniejących kierunków zagospodarowania, służyć mają zapewnieniu realizacji zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej wodociągowej.

10. Stan prawny gruntów.

Grunty w granicach obszarów oznaczonych Nr 1 i 2 stanowią w całości własność Agencji Nieruchomości Rolnych. W granicach obszaru oznaczonego Nr 3 tereny istniejących dróg stanowią własność Gminy Iwierzycy, natomiast grunty rolne położone w granicach opracowania, poza niewielkimi fragmentami działek własności prywatnej, zlokalizowanymi w południowej części obszaru przy połączeniu z drogą powiatową, pozostają we własności Agencji Nieruchomości Rolnych.

11. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarach Nr 1 i 2 objętych granicami opracowania przedmiotowej zmiany studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze Nr 3 zlokalizowana jest studnia S-1 której zasoby eksploatacyjne wynoszące 25,0 m³/h przy depresji Se=4,3 m zostały zatwierdzone decyzją Urzędu Wojewódzkiego z dnia 22 grudnia 1988 r. znak OS-II-8530/2/45/88, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, ustanowionej decyzją Wojewody Rzeszowskiego z dnia 18 lutego 1993 r. znak OŚ-III-6210/28a/92/93. Strefa ochrony bezpośredniej stanowi ogrodzony teren kwadratu opisanego na okręgu o promieniu 10 m od osi studni. Na wniosek Wójta Gminy Iwierzycy Starosta Ropczycko-Sędziszowski udzielił pozwolenia wodno prawnego na pobór wody podziemnej ze studni S-1, S-2 w Olchowej oraz S-8 w Sielcu, których udokumentowane zasoby eksploatacyjne wynoszą łącznie 77,0 m³/h. Powyższe pozwolenie obowiązuje od dnia 1 lipca 2009 r. do dnia 30 czerwca 2024 r.

Ponadto przedmiotowy obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, którego granice określone zostały decyzją nr KDH/013/6037/97 MOŚZNiL z dnia 18 lipca 1997 r., zmienionej decyzją MŚ z dnia 15 grudnia 2011 r. Nr DGiKGhg-4731-40/6909/55581/11/MJ.

W granicach obszaru występują również grunty rolne II i III klasy bonitacyjnej objęte ochroną przed nierolniczym użytkowaniem na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

12. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarach objętych granicami opracowania przedmiotowej zmiany studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych wynikające z osuwania się mas ziemnych.

13. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Obszar oznaczony Nr 3 położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”

Na obszarach objętych granicami opracowania przedmiotowej zmiany studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

14. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarach objętych granicami opracowania przedmiotowej zmiany studium nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

15. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Obszary Nr 1 i 2 położone są w zasięgu istniejących dróg publicznych kategorii gminnej, z którymi powiązane są poprzez istniejące drogi wewnętrzne, leśne oraz tereny działek nie zagospodarowanych w sposób uniemożliwiający powiązanie z istniejącym układem dróg wewnętrznych.

Obszar Nr 3, w granicach którego zlokalizowana jest istniejąca droga wewnętrzna własności gminy, powiązany jest bezpośrednio z drogą publiczną kategorii powiatowej.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszarów Nr 1 i 2 przebiegają odpowiednio linia elektroenergetyczna 110 kV Sędziszów-Boguchwała oraz linia elektroenergetyczna 15 kV Sędziszów-Boguchwała. Brak jest innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

W granicach obszaru Nr 3 zlokalizowana jest studnia głębinowa wchodząca w skład ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych zaopatrującego w wodę gminę Iwierzycę. Przez południową część obszaru przebiegają napowietrzne linie energetyczne. Brak jest innych obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Na obszarach objętych granicami opracowania przedmiotowej zmiany studium nie jest przewidywana realizacja ponadlokalnych celów publicznych z zakresu infrastruktury społeczno-gospodarczej, obszarów ochrony przyrody oraz stref ochrony zabytków o znaczeniu ponadlokalnym.

17. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Obszary objęte granicami opracowania przedmiotowej zmiany studium położone są poza zasięgiem zagrożeń powodziowych i nie wymagają zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

18. Wnioski – wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów obejmowanych III zmianą Studium.

Wszystkie obszary objęte granicami opracowania przedmiotowej zmiany cechują się korzystnymi warunkami morfologicznymi i gruntowo-wodnymi dla lokalizacji urządzeń związanych z siecią wodociągową gminy Iwierzycę oraz realizacją drogi dojazdowej do terenu na którym zlokalizowana jest istniejąca studnia głębinowa.

Tereny te stanowią obszary istotne dla realizacji zadań własnych gminy z zakresu zaopatrzenia w wodę, należy więc wyznaczyć je jako te, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, związanym z zaopatrzeniem gminy w wodę oraz modernizacją i rozbudową sieci wodociągowej.

Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych granicami opracowania III zmiany Studium należy:

- uwzględnić położenie obszaru Nr 3 w granicach GZWP Nr 425, z czym związana jest ochrona przed zanieczyszczeniami środowiska wodno-gruntowego,
- objąć ochroną ujęcie wody łącznie ze strefą ochrony bezpośredniej,
- uwzględnić konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, której uzyskanie możliwe jest w procedurze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegających przez tereny, jak również w bezpośrednim ich sąsiedztwie, napowietrznych linii elektroenergetycznych.

"Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" dla obszaru objętego III zmianą Studium

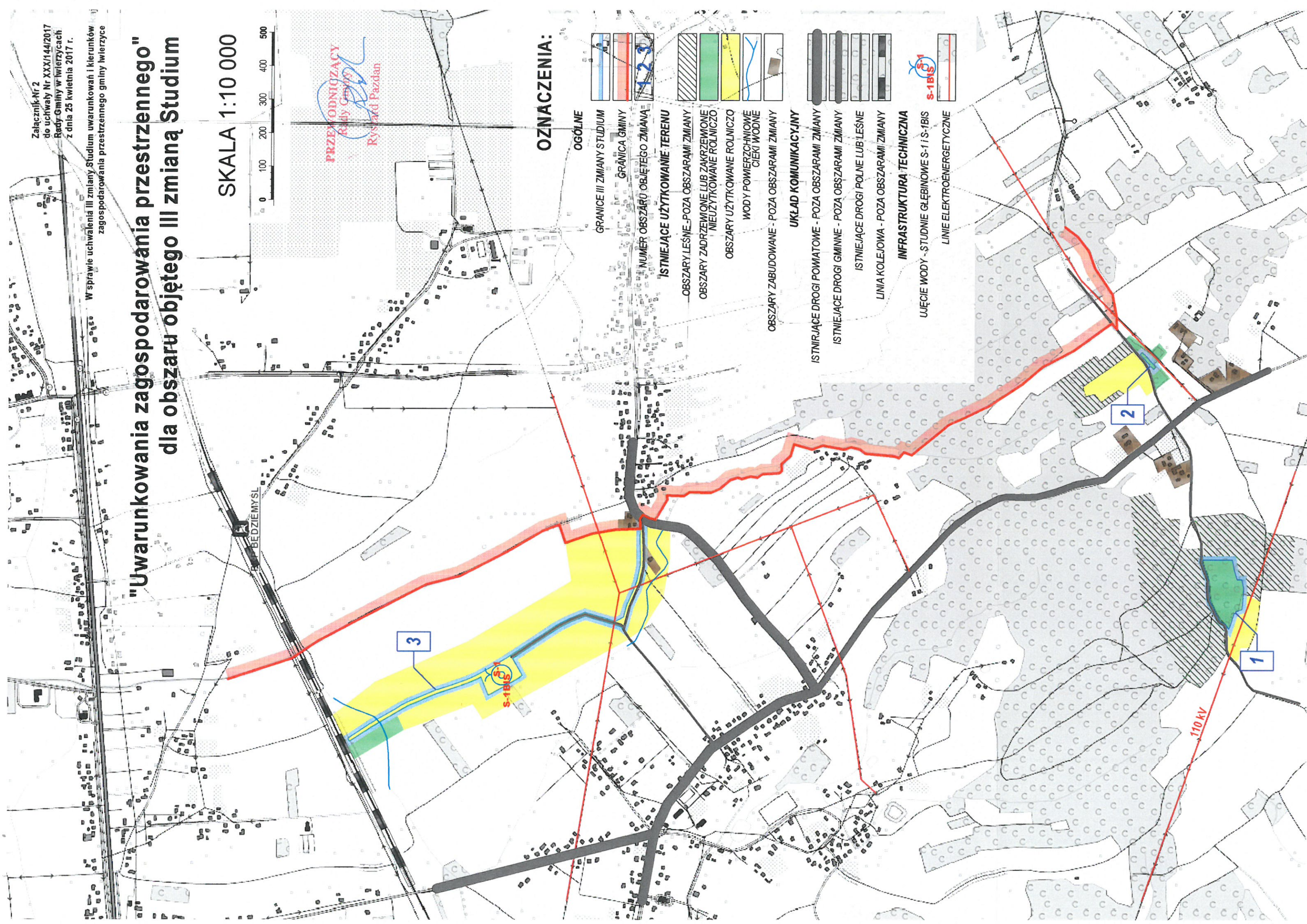
SKALA 1:10 000

0 100 200 300 400 500

PRZEMODNICZĄCY
Ryszard Pazdan

OZNACZENIA:

- OGÓLNE**
- GRANICE III ZMIANY STUDIUM
 - GRANICA GMINY
 - NUMER OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKOWANIE TERENU**
- OBSZARY LEŚNE - POZA OBSZARAMI ZMIANY
 - OBSZARY ZADRZEMIONE LUB ZAKRZEWIONE
 - OBSZARY UŻYTKOWANE ROLNICZO
 - OBSZARY UŻYTKOWANE ROLNICZO
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - CIEKI WODNE
 - OBSZARY ZABUDOWANE - POZA OBSZARAMI ZMIANY
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE - POZA OBSZARAMI ZMIANY
 - ISTNIEJĄCE DROGI GMINNE - POZA OBSZARAMI ZMIANY
 - ISTNIEJĄCE DROGI POLNE LUB LEŚNE
 - LINIA KOLEJOWA - POZA OBSZARAMI ZMIANY
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- UJĘCIE WODY - STUDNIE GŁĘBINOWE S-1 / S-1BIS
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE



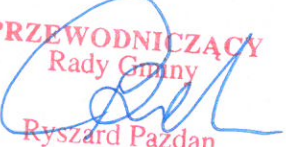
Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXX / 144/2017
Rady Gminy w Iwierzycach
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

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

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWIERZYCE

JEDNOLITY TEKST

PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Ryszard Pazdan

- ... ¹⁾ - wyróżnienie ustaleń wprowadzonych I zmianą Studium.
... ³⁾ - wyróżnienie ustaleń wprowadzonych III zmianą Studium.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IWIERZYCE WOJEWÓDZTWO PODKARPACKIE

USTALENIA

PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie przedstawia ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Iwierzycy. Opracowanie to ma formę koncepcji strategii przestrzennego zagospodarowania gminy Iwierzycy. Jego integralną częścią jest opracowana wcześniej Diagnoza, w której zawarte zostały elementy uwarunkowań rozwojowych gminy.

Opracowanie zawiera następujące główne części:

- Wizję przyszłości gminy
- Strategiczne cele i kierunki rozwoju
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego

„Wizja przyszłości gminy” przedstawia perspektywiczny obraz gminy, w którym wyrażone zostały aspiracje Władz Gminy umotywowane istniejącymi szerokimi uwarunkowaniami.

„Cele rozwoju” przedstawiają strategiczne cele i priorytety rozwoju.

„Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiają rozwinięcie określonych wcześniej celów rozwoju, poprzez przedłożone propozycje dotyczące określonego zagospodarowania konkretnych obszarów. Uzupełnieniem tej części opracowania są przedstawione Karty Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

Ustalenia Studium zostały ponadto przedstawione na rysunku.

I. Wizja przyszłości gminy

Podstawą nakreślenia wizji przyszłości gminy Iwierzycy są wyniki analiz i studiów, przedstawione w Diagnostyce stanu, w tym zidentyfikowane uwarunkowania rozwojowe i problemy zagospodarowania przestrzennego, jak również uwagi zgłaszane w trakcie odbytych w gminie spotkań.

Wizja przyszłości gminy Iwierzycy przedstawia w długim okresie czasu gminę jako:

- Gminę niewielką ludnościowo i raczej niewielkiego wzrostu liczby mieszkańców
- Gminę stałej poprawy warunków życia mieszkańców, obszar ekologicznie czysty i atrakcyjny dla stałych mieszkańców jak i turystów.
- Gminę włączającą się w procesy restrukturyzacji wsi i rolnictwa, oraz rozwoju wielofunkcyjnego, w tym wykorzystującą atuty środowiskowe dla jej aktywizacji gospodarczej.

Pod względem struktury osiedleńczej gmina Iwierzycy ma charakter policentryczny. Ludność zamieszkuje w 9-ciu sołectwach, wśród których ośrodek gminny Iwierzycy nie stanowi pod względem liczby ludności ośrodka dominującego. Jednak jego centralne położenie i sąsiedztwo oraz powiązania przestrzenne z sołectwami Wiercany i Nockowa predysponują tę wieś do wzmacniania jej pozycji jako lokalnego centrum usługowego gminy i największego ośrodka mieszkaniowego.

Osiąganie pożądanego stanu rozwoju gminy, określanego jak wyżej, wynikać będzie z wykorzystania sprzyjających warunków, jakie tworzą:

- Dobre połączenia drogowe gminy z ośrodkiem wojewódzkim – Rzeszowem (25 km) oraz z większymi miastami: Tarnowem (około 65 km), Krakowem (około 145 km), Krosnem (około 50km), Tarnobrzegiem (około 75 km), Dębicą (około 30 km), oraz przejściami granicznymi w Barwinku (około 90 km), oraz Medyce (około 125 km); -które stwarzają sytuację otwarcia gminy na zewnętrzne otoczenie.
- Układ struktury przestrzennego zagospodarowania gminy, oparty na koncentracji zabudowy i infrastruktury technicznej, mieszkańców i aktywności, oraz terenów przydatnych dla budownictwa wzdłuż drogi Bystrzyca-Iwierzycy; - który stwarza sytuację sprzyjającą dalszej koncentracji

zabudowy i przez to także ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych pozostałych terenów w ich otoczeniu.

- Wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru gminy, w tym objęcie południowego obszaru gminy formami ochrony krajobrazu; - które stwarzają sytuację atrakcyjności obszaru gminy dla rozwoju turystyki i rekreacji.
- Rolnictwo gminy o cechach strukturalnych (duży popyt na produkty rolne i możliwości jego dalszego zwiększenia, dobre gleby, występowanie pozarolniczych źródeł dochodów, nadwyżka siły roboczej, znaczny kapitał w postaci budynków – jednak przy rozdrobnieniu pól, niskiej towarowości produkcji rolnej i rozproszeniu producentów, oraz niskiej samoorganizacji i poziomie wiedzy fachowej rolników, itp.), - które stwarzają sytuację generalnie sprzyjającą rozwojowi produkcji, głównie we wschodniej i północnej części gminy.
- Surowce mineralne (złoża gazu ziemnego, wapieni i pospółki) występujące na obszarze gminy; - które stwarzają możliwość wykorzystania gospodarczego istniejących zasobów naturalnych, przyczyniając się do rozwoju ekonomicznego gminy.
- Stosunkowo dobrze rozwinięte usługi publiczne (szkoły, ośrodek zdrowia i opieka społeczna, biblioteki), oraz podstawowa infrastruktura techniczna; - które tworzą sytuację sprzyjającą atrakcyjności gminy i trwałemu przeciwstawieniu się zewnętrznej migracji mieszkańców.

Jednakże koniecznością będzie **pokonywanie istniejących jeszcze ograniczeń rozwojowych**, w tym poprzez podejmowane działania naprawcze, modernizacyjne i restrukturyzujące, skierowane na między innymi takie zjawiska jak:

- Braki w infrastrukturze technicznej, w tym głównie: braki w systemie wodno-kanalizacyjnym (zanieczyszczenie wód), gospodarce odpadami (dzikie wysypiska śmieci), zaopatrzeniu w ciepło (niska emisja), oraz stanie sieci energetycznych (zły stan), oraz stanie dróg (zły stan).
- Braki w usługach publicznych (sale gimnastyczne przy szkołach i zaplecze przyszkolne, w tym: stołówki, świetlice).
- Niska lesistość gminy.

- Niedostatek pozarolniczych miejsc pracy i organizacji wspierania procesów restrukturyzacji wsi i rolnictwa (przetwórstwo rolno-spożywcze, rolnictwo ekologiczne, agroturystyka).
- Brak infrastruktury turystycznej oraz zaplecza organizacji i promocji rozwoju turystycznego wykorzystania walorów gminy, w tym także rozwoju budownictwa letniskowego.
- Niski przeciętny poziom wykształcenia, świadomości i przygotowania dla rozwoju przedsiębiorczości i gospodarczego wykorzystania istniejących walorów naturalnych, kulturowych i renty położenia gminy.

Zarysowana powyżej wizja przyszłości gminy Iwierzycy, pozwala wskazać niezbędne sposoby dochodzenia do zamierzonych rezultatów, w tym na:

- Strategiczne cele i kierunki rozwoju, oraz
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

II. Strategiczne cele i kierunki rozwoju

Cel strategiczny

Strategiczny cel rozwoju przestrzennego gminy Iwierzycy, w perspektywie 15-20 lat, określa się jako:

Trwały i zrównoważony rozwój gminy, dla wzmocnienia stabilizacji demograficznej i utrzymywania pożądanego poziomu życia mieszkańców, oraz ochrony walorów środowiskowych gminy

Realizacja celu strategicznego jest uwarunkowana podjęciem działań w następujących kierunkach:

Kierunek 1.: Ugruntowanie podstaw ekonomicznych bytu mieszkańców poprzez właściwą organizację przekształceń w sferze produkcji i mieszkalnictwa;

Kierunek 2.: Rozbudowa infrastruktury technicznej i społecznej, umożliwiającej właściwe funkcjonowanie społeczeństwa i gospodarki oraz podnoszącej atrakcyjność życia i inwestowania w gminie;

Kierunek 3.: Utrzymanie ładu przestrzennego oraz wysokiej jakości i atrakcyjności środowiska przyrodniczego i kulturowego, co stwarza podstawy do trwałej kontynuacji procesów rozwojowych bez naruszania równowagi pomiędzy poszczególnymi składowymi.

Priorytety rozwoju

Na poszczególnych kierunkach, strategicznymi priorytetami będą:

kierunek 1 – *podstawy ekonomiczne bytu mieszkańców, organizacja przekształceń w sferze produkcji i mieszkalnictwa:*

1a - rolnictwo

- Restrukturyzacja produkcji rolnej w kierunku pracochłonnych rodzajów produkcji roślinnej i zwierzęcej, przy stałej trosce o zapewnienie należytych standardów w dziedzinie ochrony środowiska
- Specjalizacja wzrost towarowości produkcji, oraz wzrost efektywności wykorzystania ziemi (scalenia gruntów), przy umiarkowanej intensyfikacji produkcji roślinnej
- Rozwój doradztwa rolniczego
- Rozwój przetwórstwa, magazynowania i konfekcjonowania produktów rolnych
- Rozwój usług dla rolnictwa
- Rozwój różnorodnych form samoorganizacji producentów rolnych.

1b – turystyka

- Rozwój bazy noclegowej w oparciu o kwatery prywatne (agroturystyka). Ochrona i udostępnianie walorów przyrodniczych i kulturowych gminy oraz jej krajobrazu
- Regulacja stosunków wodnych poprzez niezbędne dolesienia i budowę zbiorników wodnych (retencja), mogących służyć także celom rekreacyjnym
- Uruchomienie systemu informacji terenowej dla turystów i tablic informacyjnych przy atrakcyjnych miejscach i obiektach (informacja turystyczna)
- Utworzenie systemu ścieżek rowerowych o ukierunkowaniu dydaktyczno-wypoczynkowym, spełniających jednocześnie funkcje komunikacyjne dla mieszkańców (ścieżki rowerowe wg koncepcji będącej w posiadaniu Gminy)

- Aktywizacja turystyczna gminy, głównie w kierunku różnorodnych form wypoczynku cotygodniowego mieszkańców bliżej położonych miast, lub w formie tzw. „zielonej szkoły”

1c – zabudowa

- Koncentracja zabudowy mieszkaniowej w ośrodku gminnym – Iwierzycy-Wiercany, oraz wzdłuż drogi Bystrzyca-Iwierzycy. Rozwój terenów i budownictwa letniskowego wyłącznie w formach zorganizowanych i ograniczonych do wyznaczonych rejonów

kierunek 2 – infrastruktura społeczna i techniczna:

- Budowa systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków (małe oczyszczalnie), obejmujących wszystkie miejscowości gminy, z wykorzystaniem rezerw terenowych w miejscowości Olchowa, wskazanych jako obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym³⁾
- Podniesienie drożności głównej osi komunikacyjnej i infrastrukturalnej w relacji Bystrzyca-Iwierzycy-droga nr 4, oraz powiązań miejscowości Iwierzycy ze wsiami Nockowa i Będzienica
- Poprawa powiązań komunikacyjnych w relacjach wewnętrznych gminy
- Rezerwa terenu pod poprawę połączenia komunikacyjnego w kierunku południowym
- Rozbudowa sieci usług w oparciu o miejscowość gminną Iwierzycę wraz z przyległą wsią Wiercany
- Modernizacja systemu zaopatrzenia energetycznego

kierunek 3 – ład przestrzenny oraz jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, dla trwałego i zrównoważonego rozwoju

- Rewaloryzacja kulturowo i krajobrazowo wartościowych wiejskich zespołów zabudowy: Bystrzyca, Iwierzycy, Nockowa i Olchowa

- Zagospodarowanie Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego północną część gminy, z ograniczeniem rozpraszania zabudowy i oddziaływania na środowisko oraz niezbędną ochronę obiektów i terenów o wartościach przyrodniczych i kulturowych
- Ochrona korytarza ekologicznego doliny rzeki Bystrzycy wraz z dopływami oraz leśnego pasma w zachodniej części gminy, jako ważnych elementów regionalnego systemu ekologicznego
- Tworzenie warunków dla wykorzystania walorów ekologicznych dla aktywizacji turystycznej gminy (w tym poprzez budowę zbiorników małej retencji wód i zalesianie najbardziej stromych zboczy)
- Wzmocnienie powiązań przyrodniczych w korytarzach ekologicznych, poprzez poprawę ciągłości terenów zielonych, w tym przede wszystkim wzdłuż potoków i rzeki Bystrzycy, oraz dolesienia, zwłaszcza w północnej i środkowej części gminy, a także zalesienia przydrożne i śródpolne oraz zalesianie zboczy w centralnej i północnej części gminy.

III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią rozwinięcie określonych wcześniej celów rozwoju gminy. Zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawnymi, stanowią one odniesienia do takich zagadnień jak:

1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną
2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy
- 3a. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - o mocy powyżej 100 kW ¹⁾
4. Obszary zabudowane, w tym wymagające rehabilitacji i przekształceń
5. Obszary przeznaczone do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową
6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej
7. Obszary, dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
8. Obszary realizacji zadań i programów

1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną

1.1 Ochrona środowiska przyrodniczego

Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. z 1994 r. , Nr 49 poz. 196 z późniejszymi zmianami)

Rozporządzenie Wojewody Rzeszowskiego nr 35/92 z 14 lipca 1992 roku w sprawie utworzenia Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 7 z 1992 roku, poz. 74)

1.1.1 Obszary objęte ochroną:

- Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu; - południowa część gminy
- Pomniki przyrody ożywionej (9 sztuk) we wsiach: Olchowa (dąb, 2 jawory, 2 lipy drobnolistne w parku podworskim), Iwierzyce (2 dęby szypułkowe w parku), Sielec i Wiercany (po 1 lipie drobnolistnej)
- Pomnik przyrody nieożywionej – głaz narzutowy na gruntach wsi Iwierzyce.

Wszelkie prace na obiektach podlegających ochronie i w ich otoczeniu, należy uzgodnić z Podkarpackim -Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Rzeszowie.

1.1.2 Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną:

- Strefa ochrony wód podziemnych (GZWP nr 425) we wsi Olchowa i Sielec oraz na granicy z sąsiadującą z gminą Iwierzycę wsią Będziemyśl, z zakazem lokalizowania: wysypisk odpadów i wylewisk nieczystości, grzebania zwierząt, odprowadzania ścieków do gruntu, lokalizowania ferm przemysłowego chowu zwierząt, itp. Analogicznej ochronie poddaje się obszary wodonośne we wsiach Bystrzyca i Wiśniowa
- Pomniki przyrody ożywionej (32 sztuki) w rejonach wsi: Olchowa (7 sztuk), Iwierzycę (5 sztuk), Sielec (5 sztuk), Nockowa (5 sztuk), Wiercany (3 sztuki), Będzienica (2 sztuki) i Wiśniowa (1 sztuka)
- Węzeł ekologiczny na terenie wsi Wiśniowa w rejonie obszarów źródłiskowych.

1.2 Ochrona środowiska kulturowego

Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz.U. Nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami)

1.2.1 Obszary objęte ochroną

Obiekty prawnie chronione w miejscowościach:

- Bystrzyca – kościół p.w. św. Franciszka z Asyżu
- Iwierzycę – zespół dworski
- Olchowa – zespół dworski
- Sielec – zespół dworski.

Ochronie podlegają też układy przestrzenne we wsiach:

- Bystrzyca
- Iwierzycę
- Nockowa
- Olchowa.

Ponadto: domy mieszkalne i zabudowania gospodarcze, pomniki i kaplice oraz krzyże w miejscowościach: Będzienica, Bystrzyca, Iwierzycę, Nockowa, Olchowa, Olimpów, Sielec, Wiercany i Wiśniowa.

Na terenie wymienionych prawnie chronionych obiektów i zespołów obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów.

Wszelkie prace podejmowane przy tych obiektach oraz prace prowadzone w ich sąsiedztwie i bezpośrednim otoczeniu a także działania inwestycyjne w chronionych układach przestrzennych wsi, wymagają uzgodnienia z Podkarpackim - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Rzeszowie – w myśl art. 4 ust. 1 i 3; art. 5 ust. 1-12; art. 27 ust. 1-4 ustawy z dnia 15 lutego

1962 r. o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z 1962; Nr 38, poz. 173 z 1983 r.; Nr 35, poz. 192, z 1989 r.; Nr 34, poz. 198, z 1990 r.; Nr 56, poz. 322, z 1990 r.; Nr 106, poz. 496, z 1996 r.; Nr 5, poz. 24, z 1997 r.; Nr 88, poz. 554, z 1997 r.; Nr 115, poz. 741, z 1997 r.; Nr 106, poz. 668, z 1998 r.; Nr 98, poz. 1105, z 1999 r.), celem zachowania właściwych cech stylistycznych jak i zastosowania odpowiednich rozwiązań materiałowych. Nowo wznoszone obiekty w sąsiedztwie obiektów z wykazu dóbr kultury nie mogą dominować nad obiektami z tegoż wykazu.

1.2.2 Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną

- Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, obejmujące wsie:

- Bystrzyca i Wiśniowa,
- Iwierzycy, Nockowa i Olchowa.

Przedmiotem ochrony są układy ruralistyczne wsi, wraz z pojedynczymi cennymi obiektami przewidywanymi do objęcia ochroną konserwatorską.

- **Stanowiska archeologiczne we wsi Iwierzycy:** ¹⁾
 - **Stanowisko nr 4 (AZP 103-74/48) – osada kultury łużyckiej,** ¹⁾
 - **Stanowisko nr 16 (AZP 103-73/64) – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich.** ¹⁾

W celu pełnej ochrony stanowisk należy stworzyć formalne podstawy do prawnej ich ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków lub poprzez ustanowienie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. ¹⁾

Szczególną ochroną przyrodniczo-krajobrazową objęta jest dolina rzeki Bystrzycy, stanowiąca główny korytarz ekologiczny i jednocześnie główną oś rozwoju przestrzennego gminy. Przedmiotem ochrony jest układ przestrzenny wraz z wartościami przyrodniczymi.

2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. z 1994 r. Nr 49 poz. 196 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. Nr 101, poz. 444)

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78)

2.1 Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego

2.1.1 Zasoby wód podziemnych:

Wody wymagają uzdatniania, często są zanieczyszczone bakteriologicznie i związkami azotu, poprzez infiltrację ściekami komunalnymi i poprzez

nawożenie rolnicze gleb. Wyznaczono orientacyjnie obszar wodonośny, rozciągający się na terenach wsi Olchowa i Sielec oraz we wschodniej części gminy – w sąsiedztwie wsi Będziemyśl. W północnej części gminy znajduje się zbiornik wód podziemnych GZWP nr 425.

Zagrożeniem dla zasobu są zanieczyszczenia związane z składowaniem odpadów lub wylewaniem nieczystości do gruntu, lub produkcja rolniczą związaną z nawożeniem i przemysłową hodowlą zwierząt. Zagrożeniem są także niekontrolowane użytkowanie terenu oraz niesprawne systemy sanitarne, w tym rozpraszanie zabudowy funkcjonującej poza systemem wodno-kanalizacyjnym gminy. Powyższe uwarunkowania stwarzają poważne **ograniczenia lokalizacyjne i narzucają konieczność likwidacji źródeł zagrożeń.**

Na obszarze tym zakazuje się lokalizacji obiektów mogących zanieczyszczać środowisko, takich jak wysypiska śmieci, wylewiska ścieków surowych i gnojowicy, baz składowych z materiałami toksycznymi, ferm hodowlanych. Należy również ograniczać stosowanie środków ochrony roślin.

2.1.2 Zasoby wód powierzchniowych:

Zasoby wód powierzchniowych to głównie obszary źródliskowe w południowej części gminy w rejonie wsi Bystrzyca i Wiśniowa oraz dolina rzeki Bystrzycy i jej dopływów (głównie potok Czerwonka). W górnej części mogą one stanowić podstawę zaopatrzenia w wodę z ujęć źródłanych (Wiśniowa), a na całym przebiegu winny utrzymywać najwyższy stopień czystości.

Dlatego istnieje **konieczność kontynuowania działań dla dalszej poprawy czystości wód i likwidacji źródeł zagrożeń, jakie stwarza dla środowiska gospodarka wodno-ściekowa na obszarze gminy.**

Należy wspierać też działania na rzecz budowy zbiorników małej retencji w górnym biegu rzeki Bystrzyca.

2.1.3. Zasoby surowców naturalnych:

Zasoby kopalin to głównie złoża gazu ziemnego. Występują też inne surowce mineralne możliwe do eksploatacji –

- Obszary górnicze występowania gazu ziemnego „Czarna Sędziszowska” i „Zagorzyce” rozciągają się od miejscowości Olchowa – Sielec do Iwierzyc. Eksploatacja gazu i jego przesyłanie rodzą konflikty ekologiczne i przestrzenne, wymagają więc szczególnie wysokiej dbałości o standard rozwiązań technicznych i organizacyjnych.
- Do zasobów surowców naturalnych należą też złoża wapieni w Olimpowie. Ich eksploatacja i przeróbka może powodować konflikty przestrzenne oraz m.in. nadmierne zapylenie. Tereny poeksploatacyjne tych złóż wymagają rekultywacji. Eksploatację należy prowadzić w taki sposób, aby nie powodować zapylenia obszarów mieszkaniowych i lasów.
- Na terenie wsi Nockowa występują złoża pospółki eksploatowane na potrzeby lokalne.

2.1.4. Zasoby lasów:

Lasy zajmują jedynie 13% powierzchni gminy, lecz są wysokiej jakości. Charakterystyczna jest duża naturalność zbiorowisk leśnych. Dominują lasy o typie siedliskowym wyżynnym i znaczeniu gospodarczym, jak i turystyczno-rekreacyjnym, oraz ochronnym, spełniającym funkcje retencyjne (ochrona przeciwpowodziowa) i przeciwoerozyjne (ochrona zboczy i osuwisk przed degradacją). Obok łągów i podmokłych łągów w dolinach potoków, na wyżynnych stanowiskach rozwinęły się grądy z drzewostanami tworzonymi przez grab, dąb, klon i lipę. Najwyższe położenia zajmuje buczyna karpacka w formie podgórskiej z dużym udziałem dębu i grabu oraz brakiem jodły. Sztuczne sośniny i drzewostany świerkowe i modrzewiowe stanowią niewielki udział. Ekosystemy leśne w południowej części gminy pełnią ponadlokalną funkcję węzłową i tworzą wraz z lasami sąsiednich gmin ważny leśny korytarz ekologiczny, mimo braku ciągłości przestrzennej.

Zagrożeniem dla zasobu jest niewłaściwa- rabunkowa gospodarka leśna, a także użytkowanie lasów zmniejszające ich różnorodność i przecinające powiązania przyrodnicze. Niebezpieczeństwem jest niekontrolowany masowy ruch turystyczny.

Należy dążyć do zwiększenia powierzchni lasów poprzez kompleksowo realizowane zalesienia i zadrzewienia.

2.2 Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego

Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z występowania takich zjawisk jak:

- Niezgodna z planami urządzenia lasów ich eksploatacja i niszczenie zieleni śródpolnej, prowadzące do zwiększenia zagrożeń powodziowych, oraz erozji gleb, szczególnie groźne na terenach osuwiskowych, występujących głównie we wsi Wiśniowa. Działania takie powodują też zubażanie różnorodności flory i fauny
- Potencjalne zagrożenia eksploatacją surowców mineralnych (wapienie i pospółka) w sposób niezorganizowany, mogącą tworzyć tereny zdegradowane i przekształcane żywiołowo w dzikie wysypiska śmieci
- Działania w dolinach rzecznych i obszarach źródliskowych, mogące zwiększać zagrożenia powodziowe (kanalizowanie rzek i zwiększanie szybkości spływu wód), jak i zwiększać utratę ich znaczenia jako korytarzy ekologicznych (ściśła zabudowa oraz eliminowanie obudowy przyrodniczej rzek i powiązań przyrodniczych na kierunkach poprzecznych). Żywiołowy rozwój budownictwa letniskowego na obszarach chronionego krajobrazu i w parku krajobrazowym, mógłby prowadzić w konsekwencji do

zmniejszania atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej gminy, oraz spiętrzenia problemów szkodliwego oddziaływania na środowisko. Należy podejmować działania na rzecz rozwoju tego typu budownictwa w sposób zorganizowany.

- Intensyfikacji produkcji rolnej będzie mogła prowadzić do zwiększania szkodliwego oddziaływania na środowisko między innymi poprzez pogarszanie i tak już złej jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

Należy dążyć do podejmowania działań eliminujących powstawanie wymienionych zagrożeń, oraz dołożyć starań do likwidacji już istniejących podobnych zagrożeń środowiskowych.

3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78)

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy Iwierzycy charakteryzuje się relatywnie dobrymi warunkami przyrodniczymi, podkreślającymi rolniczy charakter gminy. Przeważająca część użytków rolnych jest zgrupowana w sołectwach we wschodniej części gminy: Olchowa, Nockowa i Będzienice. Wykorzystanie istniejących warunków środowiskowych jest limitowane względami ekonomicznymi i organizacyjnymi. Gospodarstwa rolne mają najczęściej charakter wielokierunkowy. Przewidywane jest zwiększenie zróżnicowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym równoległy rozwój obok gospodarstw wielofunkcyjnych także gospodarstw wysoko wyspecjalizowanych.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania rozwoju rolnictwa gminy, strategicznymi kierunkami przekształceń wsi i rolnictwa gminy powinno być:

- **Wyłączenie z produkcji rolnej terenów o warunkach niekorzystnych dla rozwoju rolnictwa i zalesienie gleb o niskich klasach bonitacyjnych, poprzez łączenie rozproszonych obszarów leśnych i poprawianie zwartości kompleksów**
- **Rozwój rolnictwa w obszarach o najlepszych naturalnych warunkach**
- **Rozwój takich form rolnictwa, które nie będą tworzyły zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, w tym poprzez rozwijanie różnych form rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki**
- **Rozwój działalności nierolniczych (wielofunkcyjny rozwój wsi), opartych na istniejącym potencjale walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu (turystyka, rekreacja), oraz potencjale ludzkim (rękodzieło,**

działalności pracochłonne), oraz przy wykorzystaniu istniejącego wyposażenia w budynki gospodarcze,

- **Rozwój wyposażenia wsi w infrastrukturę techniczną, podnoszącą bezpieczeństwo ekologiczne gminy i jej atrakcyjność dla mieszkańców i turystów.**

Ze względu na zasięg **Strzyżowsko-Sędziszowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**, obejmującego południową część gminy, postuluje się ochronę tej części gminy przed zainwestowaniem i użytkowaniem rolniczym sprzyjającym powstawaniu konfliktów z polityką ochrony krajobrazu, w tym poprzez zakazy:

- rozpraszania zabudowy poza już istniejące zgrupowania
- dokonywania zmian stosunków wodnych
- niszczenia zadrzewień i zakrzewień
- prowadzenia linii energetycznych o napięciu powyżej 110 KV
- lokalizowania inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska
- eksploatacji surowców skalnych na skalę przemysłową, z wyjątkiem pozyskiwania surowców na własne potrzeby i w porozumieniu z organami ochrony przyrody
- wykonywania melioracji wodnych, bez uzgodnienia z organami ochrony przyrody
- lokalizowania wysypisk i miejsc gromadzenia jakichkolwiek odpadów i toksycznych surowców wtórnych.

Propozycje **ograniczenia i wyłączenia z zabudowy**, ze względu przede wszystkim na ochronę gruntów rolnych i leśnych, występowania zagrożenia powodziowego, oraz występowanie zagrożeń powodowanych przez warunki budowlane gruntu, możliwość płytkiego występowania agresywnych wód gruntowych, osuwiska, itp., **dotyczą lokalizacji:**

- użytki I-III klasy pochodzenia organicznego, -torfy i mursze, (zakaz przeznaczania na cele nierolnicze),
- użytki klas I-III pochodzenia mineralnego (szczególna ochrona obszarów o powierzchni większej niż 0.5 ha),
- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa (szczególna ochrona),
- tereny udokumentowanych złóż surowców (wykluczenia z zabudowy),
- doliny rzeczne, obszary den dolinnych z piaskami humusowymi, mułkami oraz torfami i namułami torfiastymi (zagrożenie powodziowe),
- korytarze ekologiczne (wzdłuż dolin rzecznych),
- stoki o nachyleniu powyżej 12%.

Na **terenach osuwiskowych** należy ograniczyć inwestowanie, dopuszczając jedynie budowę obiektów, dla których sporządzono specjalistyczne badania geologiczne, w ramach dokumentacji projektowej sporządzonej przez inwestora.

Warunkiem dopuszczenia takich lokalizacji jest pozytywna opinia w tym zakresie i ewentualnie wykonanie zaleconych prac ochronnych.

Ponadto, uwzględnienia wymagają także **ograniczenia lokalizacyjne zabudowy wynikające z przepisów szczegółowych, w tym sanitarnych.**

Między innymi dotyczy to:

- **Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych**, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić, co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociagowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m.
Teren cmentarza powinien znajdować się w miarę możliwości na wzniesieniu i nie podlegać zalewom oraz posiadać ukształtowanie umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych;
- obowiązku uzgadniania z odpowiednimi organami ds. środowiska, **lokalizacji wszystkich** obiektów mogących mieć wpływ na jakość i ilość wody podziemnej, zwłaszcza na **obszarze wodonośnym (GZWP nr 425) w rejonie wsi Olchowa i Sielec.**
- obowiązku uzyskania **pozwolenia wodno-prawnego** dla obiektów budowlanych wznoszonych na terenach przyległych do **rzeki Bystrzyca i jej dopływów**, narażonych na zalewnie wodami powodziowymi.

Odrębną grupę terenów wymagających ograniczenia lokalizacji zabudowy stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, oznaczone symbolami R-1 (od nr 1 do nr 5). Są to tereny położone w wyznaczonej w północno-zachodniej części miejscowości Iwierzycy, strefie ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w związku z wskazanymi obszarami rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - o mocy powyżej 100 kW.¹⁾

3a. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - o mocy powyżej 100 kW¹⁾

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, położone w północno-zachodniej części miejscowości Iwierzycy, oznaczone w części

graficznej symbolami 1R-1 i 2R-1, wyznacza się pod rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W ranach przedmiotowych terenów dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów poza wskazaną na rysunku Studium strefą ochronną.

Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- obiekty elektrowni wiatrowych należy lokalizować bezpośrednio przy drodze gminnej oznaczonej symbolem 1KD lub w zapewnieniu dostępności komunikacyjnej do tej drogi poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych o parametrach zapewniających transport elementów konstrukcyjnych elektrowni,
- obiekty elektrowni należy lokalizować poza terenami gruntów rolnych III klas bonitacyjnych,
- powierzchnia terenu przeznaczona pod lokalizację jednej wieży elektrowni wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi oraz komunikacją wewnętrzną nie może stanowić więcej niż 0,5 ha,
- wysokość elektrowni wiatrowej z podniesionym śmigłem nie może przekraczać 150 m mierząc od poziomu terenu jej posadowienia,
- przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić skomplikowane warunki gruntowe na wschodniej części terenu 1R-1 – teren osuwiska, na którym wykluczone jest posadowienie obiektów budowlanych,
- dopuszczenie lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

4. Obszary zabudowane, w tym wymagające rehabilitacji i przekształceń

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 poz. 414)

4.1 Obszary zabudowane

Obszary zabudowy mieszkaniowej tworzą układy rozwijające się głównie wzdłuż doliny rzeki Bystrzyca (przy drodze Bystrzyca-Iwierzyce). Od kilku lat ruch budowlany koncentruje się w północnej części gminy w sołectwach: Iwierzyce, Olchowa i Sielec. Przewiduje się utrzymanie w przyszłości tendencji do koncentracji nowej zabudowy w sołectwie Iwierzyce i wzdłuż drogi Bystrzyca-Iwierzyce-Sielec.

W ukształtowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej podstawowymi kierunkami działań będą:

- modernizacja zabudowy, w tym poprzez poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
- uzupełnienia zabudowy, w tym poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej krajobraz i w nawiązaniu do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem, w tym we wsiach: Iwierzycy, Olchowa, Nockowa i Bystrzyca, z uwzględnieniem ochrony zabytkowych przestrzennych układów wsi
- przekształcenia zabudowy istniejącej, w tym mieszkaniowej o niskim standardzie technicznym, w kierunku jej adaptacji na cele rekreacyjne i turystyczne
- poprawa stanu technicznego dróg, w tym mostów na potokach, z uwzględnieniem ruchu pieszego i rowerowego, oraz charakteru miejscowości (dotyczy szczególnie wsi Bystrzyca i Wiśniowa).

Obszary zabudowane, obejmują obszary istniejącej ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej i całość pozostałego zainwestowania terenu. Realizacja przedstawionych powyżej głównych kierunków działania w tych obszarach obejmuje: adaptację istniejącego zainwestowania, jak również jego modernizację oraz realizację nowej zabudowy uzupełniającej. **Szczególnie pożądanym i dopuszczalnym jest wprowadzanie do istniejących układów zabudowy na obszarze całej gminy, - nowej zabudowy uzupełniającej.** Zabudowa uzupełniająca jest rozumiana jako uzupełnienie luk budowlanych w istniejących układach zabudowy miejscowości w taki sposób, który nie zmienia ich istniejącej struktury przestrzennej i nie tworzy nowych, odrębnych jednostek.

Na obszarach istniejącej lub projektowanej zabudowy przewiduje się zarówno realizację funkcji mieszkaniowych jak i usługowych. Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych i usługowych w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej pod warunkiem, że nie zwiększy to ich uciążliwości dla otoczenia, a w szczególności nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm uciążliwości dla środowiska na działkach sąsiednich.

Realizacja nowej zabudowy na powyższych zasadach, odpowiada potrzebom racjonalizacji wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i kształtowania zespołów zwartej zabudowy w obrębie istniejących układów zabudowy. Ten kierunek działania ma priorytetowe znaczenie w realizacji nowej zabudowy, gdyż przeciwstawia się powszechnym tendencjom do rozpraszania zabudowy i w konsekwencji niepotrzebnego zwiększania oddziaływania czynników antropogenicznych na środowisko.

Zgodnie z powyższym, dla obszarów ukształtowanej zabudowy zasadniczo nie przewiduje się sporządzenia planów miejscowych. Wyjątek stanowią tereny

wskazane w niniejszym Studium, dla których opracowanie planów miejscowych traktowane jest jako obowiązkowe.

Sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na innych terenach odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze. Czynniki te opisane są w załączonych *Kartach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*.

Dopuszcza się wykonanie tych planów etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;
- obszar opracowania w jednym etapie nie może składać się z mniej niż 10 działek i obejmować mniej niż 2 ha terenu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może stać się obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania szczególnie w obszarach pokrywających się z zasięgiem obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.

Dla obszarów rozwoju zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego obowiązkowo powinny zostać opracowane plany miejscowe w granicach realizujących kompleksowo całe przedsięwzięcie inwestycyjne.

Realizacja obiektów budowlanych na terenach osuwiskowych lub w ich sąsiedztwie wymaga opinii lub ekspertyzy geologicznej.

4.2 Obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 poz.414)

4.2.1 Obszary rehabilitacji

Jako obszary wymagające rehabilitacji przede wszystkim pod kątem ochrony istniejących wartości kulturowych i przeciwdziałaniu ich degradacji, oraz porządkowania istniejącego zagospodarowania, uznaje się:

- Miejscowość Iwierzycę, z podkreśleniem walorów jej układu przestrzennego i roli jako centrum gminnego
- Miejscowość Wiercany, z podkreśleniem jej roli jako ośrodka wspomagającego w wybranych funkcjach ośrodek gminny
- Miejscowość Bystrzyca, z podkreśleniem jej walorów przestrzennych, architektoniczno-krajobrazowych i funkcji turystyczno-rekreacyjnej
- Obszar miejscowości Sielec i Olchowa, z podkreśleniem jego walorów przestrzennych oraz roli jako centrum obsługi rolnictwa i rozwoju rekreacji.

4.2.2 Obszary przekształceń

Jako obszary wymagające przekształceń pod kątem realizacji nowej zabudowy i porządkowania zagospodarowania, uznaje się przede wszystkim miejscowość Iwierzycę. Działania obejmują w tym zakresie między innymi: rozwój budownictwa komunalnego, oraz tereny zorganizowanego budownictwa jednorodzinnego indywidualnego, a także inwestycje o charakterze publicznym. Realizacja nowej zabudowy, w tym zabudowy letniskowej, odbywać się będzie przede wszystkim na zasadzie kontynuacji i uzupełniania istniejących zgrupowań budynków i kształtowania zespołów tworzących układy harmonijne ze środowiskiem.

5. Obszary przeznaczone do zainwestowania

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415)

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 poz.414)

Z obszarów przeznaczonych do zainwestowania należy wyłączyć, lub wprowadzić szczególne ograniczenia dla:

- korytarzy ekologicznych (Zakaz lokalizacji zwartej zabudowy ograniczającej powiązania przyrodnicze w korytarzu ekologicznym. Pojęcie „korytarze ekologiczne” dotyczy terenów bezpośredniego sąsiedztwa głównych cieków wodnych)
- terenów zalewowych (Aktualnie, według obecnego rozeznania, na terenie gminy nie występują tereny zalewowe, -uwaga ma charakter postulatywny). W przypadkach szczególnych należy możliwość podjęcia inwestycji uzależnić od uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

5.1 Rozwój zabudowy mieszkaniowej

5.1.1 Rozwój budownictwa mieszkaniowego

Biorąc pod uwagę wielkość corocznego przyrostu zasobów mieszkaniowych w gminie, wydaje się, że w najbliższych latach nie powinien istnieć w gminie problem wyznaczenia niezbędnych dla tych celów terenów mieszkaniowych.

Niemniej, znaczne tereny oznaczone zostały w ustaleniach Studium jako tereny potencjalne do zabudowy, to znaczy takie, na których istnieje możliwość lokalizacji budownictwa jednorodzinnego lub letniskowego. Lokalizacje wymagają indywidualnego rozpatrzenia. Możliwość realizacji budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego, dotyczy głównego pasma osadniczego wzdłuż doliny rzeki Bystrzycy. Należy jednak zwrócić uwagę na potrzebę realizacji obok budownictwa indywidualnego, także form budownictwa zorganizowanego społecznego. W tym celu preferowane powinny być lokalizacje w Iwierzycach jako ośrodku gminnym.

Niekorzystne lokalizacje budownictwa mieszkaniowego obejmują głównie dna dolin rzecznych (ryzyko powodzi i płytkie wody gruntowe), stoki osuwiskowe i wąwozy. Preferencje lokalizacyjne dotyczą łagodnych zboczy o ekspozycji południowej.

5.1.2 Rozwój budownictwa letniskowego

Na obszarze całej gminy proponuje się rozwój agroturystyki, w tym adaptacji istniejącej zabudowy na cele rekreacyjne.

Nowa zabudowa letniskowa i rekreacyjna powinna być realizowana przede wszystkim na zasadzie adaptacji zabudowy i jej uzupełnień oraz wypełniania luk w zabudowie, z niezbędnym uwzględnieniem potrzeby i kształtowania krajobrazu. Budownictwo letniskowe w innych formach powinno tworzyć zespoły zorganizowane i spełniające wymagania minimalizacji oddziaływania na środowisko. W pierwszej kolejności tego rodzaju propozycje odnoszą się do południowej części gminy, stanowiących obszar chronionego krajobrazu.

Zorganizowane formy budownictwa letniskowego, powinny tworzyć w miarę możliwości zwarte zespoły zabudowy i terenów lokalizacji urządzeń sportowych i turystycznych (takich jak na przykład boiska sportowe) tak, aby mogły one służyć jednocześnie turystom jak i stałym mieszkańcom gminy.

Nowa zabudowa letniskowa i rekreacyjna powinna być realizowana przede wszystkim na zasadzie adaptacji zabudowy i jej uzupełnień oraz wypełniania luk w zabudowie, z niezbędnym uwzględnieniem potrzeby i kształtowania krajobrazu.

Zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych i w korytarzach ekologicznych.

(Pojęcie „korytarze ekologiczne” dotyczy terenów bezpośredniego sąsiedztwa głównych cieków wodnych)

Uwaga: Pokazane na Rysunku Ustaleń Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony, (R).

5.2 Rozwój usług

Rozwój usług ogólnospołecznych na obszarze gminy powinien zmierzać do ich koncentracji i w ten sposób poprawy ich dostępności dla mieszkańców gminy. Z tego względu preferowane powinny być lokalizacje w miejscowości gminnej – Iwierzycie wraz ze wspomagającym ośrodkiem w Wiercanach. Usługi związane z obsługą rolnictwa powinny być lokalizowane we wsi Sielec i Olchowa, a związane z obsługą ruchu turystycznego – także we wsiach Bystrzyca, Wiśniowa i Olimpów (możliwość lokalizacji wyciągu narciarskiego). Z uwagi na stosunkowo niewielką liczbę mieszkańców gminy, obok usług stałych, powinny rozwijać się usługi w formie objazdowej i dojazdach do ośrodków zapewniających ekonomiczną efektywność i możliwość uzyskania wyższej jakości.

Rozwój usług publicznych (szkoła podstawowa, liceum, gimnazjum, ośrodek zdrowia, ośrodek kultury, biblioteka gminna, itp.) powinien następować przede wszystkim w miejscowościach Iwierzycie i Wiercany. Utrzymane powinny pozostać inne szkoły podstawowe, w zależności od istniejących potrzeb. Modernizacji wymaga baza oświatowa w gminie, w tym przede wszystkim istnieje potrzeba budowy sal gimnastycznych przy szkołach, które będą utrzymane w dalszej perspektywie.

Biorąc pod uwagę potencjalne możliwości rozwoju letniskowego i rekreacyjnego w miejscowościach Bystrzyca, Olchowa (Nockowa), Wiśniowa i Olimpów, przy lokalizacji urządzeń turystycznych należy kierować się zasadą koncentracji urządzeń turystycznych (zalew, boiska), tak aby tworzyć atrakcyjne centra obsługi turystów, o kontrolowanym ich oddziaływaniu na środowisko

przyrodnicze i jednocześnie mogących być wykorzystywanymi przez stałych mieszkańców gminy. Uwagi niniejsze dotyczą także zagospodarowania terenów dla celów rozwoju sportów zimowych (możliwość lokalizacji wyciągu narciarskiego w rejonie wsi Bystrzyca, Wiśniowa).

Zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych i w korytarzach ekologicznych.

(Pojęcie „korytarze ekologiczne” dotyczy terenów bezpośredniego sąsiedztwa głównych cieków wodnych)

Uwaga: Pokazane na Rysunku Ustaień Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony, - (U), (R), (M), (P).

5.3 Rozwój wytwórczości

Ze względu na rolniczy charakter gminy i potrzebę kształtowania wsi wielofunkcyjnej, niezbędnym jest wspieranie rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego.

Tereny wyznaczane w celu realizacji funkcji wytwórczych, składowych lub transportowych, nie powinny zmniejszać możliwości rozwoju innych funkcji (np. turystyki) i pogarszać warunki życia mieszkańców. Niezbędnym warunkiem realizacji tego rodzaju przedsięwzięć powinna być ochrona krajobrazu i jego celowe kształtowanie ukierunkowane na podnoszenie atrakcyjności turystycznej gminy i ochronę istniejących wartości przyrodniczych i kulturowych. Priorytet będą miały lokalizacje oparte na wykorzystaniu terenów zdegradowanych (nieużytki gospodarcze) i położonych w rejonach już istniejących funkcji wytwórczych.

Proponowane lokalizacje obejmują tereny przekształceń zabudowy istniejącej, jak i tereny potencjalne do zabudowy, w tym w szczególności w miejscowościach położonych w północnej części gminy, przy wykorzystaniu w pierwszej kolejności terenów zdegradowanych i wymagających restrukturyzacji.

Zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zalewowych i w korytarzach ekologicznych.

Uwaga: Pokazane na Rysunku Ustaień Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony.

5.4 Rozwój terenów zielonych

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. Nr 101, poz. 444)

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78)

5.4.1 Dolesienia i zadrzewienia śródpolne

Proponuje się dolesienia i zadrzewienia śródpolne, realizowane w wyznaczonych korytarzach ekologicznych i obszarach chronionych i wskazanych do objęcia ochroną tak, aby tworzyły one system powiązanych z sobą terenów zielonych, wzmacniających niezbędne powiązania ekologiczne. Znaczna część powierzchni gminy odpowiada warunkom zalesienia. Tego rodzaju działania powinny w pierwszej kolejności obejmować:

- główny korytarz ekologiczny w dolinach rzeki Bystrzycy i potoku Czerwinka oraz potoków dopływowych do nich, oraz
- grunty stanowiące użytki rolne o najniższej przydatności produkcyjnej, w tym przede wszystkim oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki oraz użytki rolne klasy VI i V, oraz
- tereny osuwiskowe, strome stoki, zbocza, urwiska (tereny o nachyleniu powyżej 12%) i zapadliska, oraz
- hałdy i tereny po wyeksploatowanym wapieniu i pospółce.

Dla zapobieżenia erozji gleb, oprócz właściwej gospodarki rolnej, zaleca się objąć szczególną ochroną zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Wskazane do zalesienia są bardziej strome stoki narażone na erozję, spłazanie gruntu i powstawanie osuwisk, jak również tereny nieczynnych wyrobisk po eksploatacji żwiru i piasku, oraz nieużytki.

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.**

Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy, o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczone w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa), -preferowany obszar południowej części gminy (obszar S-S OCK).

5.4.2 Zieleń przydrożna

Niezbędnym jest zwiększenie zadrzewień przydrożnych, między innymi ze względów na ich wiatrochronne działanie i powiązania ekologiczne.

5.4.3 Zieleń parkowa

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym o charakterze zieleni parkowej. Dotyczy to także uzupełnień zabytkowej zieleni i poprawy jej wyglądu (zespoły dworskie). Zieleń parkowa winna stać się także ważnym elementem kształtowania przestrzeni publicznych w ośrodku gminnym i wokół głównych obiektów użyteczności publicznej oraz handlowo-usługowych. Szczegółowe zasady jej kształtowania określą plany zagospodarowania przestrzennego.

5.4.4 Cmentarze

Istniejące układy przestrzenne cmentarzy powinny być porządkowane z uwzględnieniem zasad ochrony miejsc pamięci. Należy przewidzieć też rozbudowę istniejących cmentarzy (m.in. cmentarz we wsi Nockowa – przewidywana rozbudowa w kierunku zachodnim) i utworzenie nowego obiektu w Olchowej. Należy również przewidzieć tereny pod parkingi w okolicy cmentarzy istniejących i projektowanych (m.in. cmentarz we wsi Nockowa – wschodnia strona drogi).

5.5 Wymagania w zakresie realizacji zadań obrony cywilnej

Należy uwzględnić realizację zadań obrony cywilnej, takich jak:

1. W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, planować budownictwo ochronne;
2. Bez względu na typ zabudowy rezerwować teren pod budowę awaryjnych ujęć wody, odległość studni od budynków nie może przekraczać 800 m.;
3. Planować przedsięwzięcia zapewniające funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
4. Uwzględniać alarmowanie ludności (w przypadkach zagrożeń) za pomocą syren alarmowych, słyszalnych do 300 m.;
5. Przy projektowaniu lub modernizacji dróg i ulic, planować pasy ochronne zabezpieczające przed ewentualnym zagruzowaniem, a połączenia z traktami przelotowymi mają zapewnić sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia. Należy też przewidzieć sprawny system zaciemniania i wygaszania oświetlenia ulicznego.
6. Przy modernizacji sieci elektroenergetycznych należy zapewnić bezawaryjne zasilanie obiektów ważnych dla zapewnienia warunków przetrwania ludności.
7. Należy wyznaczyć potencjalne obszary zalewowe rzeki Bystrzyca dla wody dwudziestoletniej i stuletniej oraz stopniowo eliminować je z zabudowy.

6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14 poz. 60 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo górnicze (Dz.U. Nr 54 poz. 348)

Rozporządzenie Min.GPiB z dnia 10 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1995 Nr 10 poz.46)

Rozporządzenie branżowe w sprawie infrastruktury technicznej i odległości w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

6.1 Komunikacja

Na całym obszarze gminy modernizacji wymaga istniejący układ drogowy. W pierwszej kolejności modernizacja zasadniczo nie wymaga konieczności zajmowania nowych terenów pod inwestycje drogowe (korekta łuków poziomych i poprawa widoczności, korekta odwodnień i utwardzenie poboczy). W dalszej kolejności uwzględnić należy poprawę technicznych parametrów dróg (poszerzenia jezdni i korekty nienormatywnych łuków, poprawa nawierzchni jezdni). Inwestycje drogowe powinny obejmować poza samą drogą także urządzenia ruchu pieszego i rowerowego, zapewniające pieszym i rowerzystom podstawowe warunki bezpieczeństwa i funkcjonalności.

Istniejące fragmenty dróg, zaliczonych uchwałą Rady Gminy Iwierzycy, do dróg gminnych, oznaczone na rysunku Studium symbolami 1KD i 2KD, położone poza istniejącymi i projektowanymi terenami zabudowy, dopuszcza się do zagospodarowania w formie publicznych ciągów pieszo-jezdnych.¹⁾

Istotnym zadaniem w ramach modernizacji układu drogowego, wymagającym zajęcia nowych terenów pod inwestycje drogowe, jest zapewnienie powiązania komunikacyjnego terenu infrastruktury technicznej wodociągowej usytuowanego w miejscowości Olchowa, w granicach którego zlokalizowane są studnie głębinowe S-1 i S-1BIS, wchodzące w skład ujęcia wód podziemnych, zaopatrujących w wodę mieszkańców gminy Iwierzycy.³⁾

Realizacja zadań obrony cywilnej w zakresie modernizacji dróg i ulic (patrz: pkt. 5.5).

Głównymi kierunkami rozwoju komunikacji są:

- Rozbudowa układu drogowego związanego z węzłem komunikacyjnym na drodze E4/A4 relacji Kraków-Rzeszów, obsługującego sąsiadujące gminy: Iwierzycy, Sędziszów Małopolski, Świlcza, Boguchwał, Czudec i Wielopole Skrzyńskie (układ ten w zasadniczej części leży poza granicami gminy Iwierzycy, lecz należy podjąć współdziałanie z innymi gminami, w celu jego właściwego ukształtowania)

- Modernizowanie układu drogowego i drożności drogi w relacji Sędziszów Małopolski-Iwierzycy-Bystrzyca-Wielopole Skrzyńskie, w tym przez zarezerwowanie terenu pod korektę trasy w/w drogi na odcinku Iwierzycy - Sielec
- Udrażnianie układu drogowego w relacji Iwierzycy-Zgłobień-Rzeszów
- Kształtowanie układu komunikacyjnego o charakterze korytarza ekologiczno-rekreacyjnego wzdłuż rzeki Bystrzycy i przez miejscowość Bystrzyca (centrum turystyczne)
- Rezerwacja pasa terenu szerokości 20m. celem ewentualnego przedłużenia drogi Olimpów-Kamieniec do drogi Bystrzyca-Zagorzyce
- Budowa drogi w miejscowości Olchowa, oznaczonej na rysunku Studium symbolem KD-1, pomiędzy terenem kolejowym, a istniejącą drogą publiczną kategorii powiatowej, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10,0 m, stanowiącej zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczonej symbolem IW.³⁾

Z uwagi na charakter powyższych relacji i możliwości ich turystycznego wykorzystania, układ drogowy powinien być wzbogacony o pasma lub specjalne ścieżki rowerowe oraz o zadrzewienia przydrożne.

Jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem KD-1 ustala się:

- szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,
- możliwość zagospodarowania w formie publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- uwzględnienie położenia północnej części drogi bezpośrednio przy granicy terenu kolejowego,
- rozwiązanie połączenia projektowanej drogi gminnej z istniejącą drogą publiczną kategorii powiatowej z zachowaniem przepisów dotyczących dróg publicznych.³⁾

6.2 Infrastruktura techniczna

6.2.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Budowa ujęć wiejskich wodociągów i sieci zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę, wymaga powiązania z budową systemu oczyszczania ścieków. W celu poprawy jakości wody, planowana jest budowa wodociągu we wsiach: Olimpów, Wiśniowa i Bystrzyca wraz z ujęciami wody w Wiśniowej. Niezbędne są badania geologiczne dla zwiększenia bezpieczeństwa wodnego gminy, oraz wprowadzenia dwustronnego zasilania ujęć wody w energię.

W celu poprawy zaopatrzenia w wodę gminy Iwierzycy, w związku z modernizacją i rozbudową systemu infrastruktury wodociągowej, w miejscowości Olchowa wyznacza się tereny infrastruktury technicznej wodociągowej oznaczone na rysunku Studium symbolami 1W, 2W i 3W.³⁾

Realizacja zadań obrony cywilnej w zakresie zaopatrzenia w wodę (patrz: pkt 5.5).

Odprowadzenie wód opadowych do rowów, a w dalszej kolejności do rozdzielczej kanalizacji.

Planowana jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Sielcu, Olchowej, Nockowej, Wiercanach, Olimpowie i Bystrzycy a także mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków wraz z systemem podoczyszczalni lokalnych dla odizolowanych grup zabudowy we wsiach:

- Wiśniowa
- Bystrzyca
- Olimpów
- Wiercany
- Nockowa
- Iwierzycy

Przewiduje się budowę zbiornika retencyjnego o funkcji rekreacyjnej w rejonie wsi Olchowa-Sielec. Projektowane są również dwa zbiorniki we wsi Nockowa i wsi Wiercany. Wskazana jest też budowa zbiorników wodnych na górnych odcinkach potoków, dla celów retencji i zmniejszenia zagrożenia powodziowego gminy, z możliwością wykorzystania zbiorników także dla innych celów, w tym podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy.

Należy rozwijać powiązania międzygminne, zmierzające do tworzenia systemu sieci wodociągowych wzajemnie ze sobą powiązanych i uzupełniających się, ze szczególnym zwróceniem uwagi na ochronę sanitarną ujęć wody. Wskazana jest też współpraca w dziedzinie oczyszczania ścieków.

W granicach terenów infrastruktury technicznej-wodociągowej, wydzielonych w miejscowości Olchowa, jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się:

- objęcie ochroną istniejących ujęć wody, studni S-1 i S-1BIS, wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego na symbolem 1W, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu i zasad zagospodarowania w jego bezpośrednim otoczeniu,
- uwzględnienie położenie terenu oznaczonego na rysunku Studium symbolem 1W w granicach GZWP Nr 425, z czym związana jest ochrona przed zanieczyszczeniami środowiska wodno-gruntowego,

- lokalizację zbiorników wyrównawczych wody wkomponowanych w naturalne ukształtowanie terenu w granicach obszaru oznaczonego symbolem 2W,
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych symbolami 2W i 3W napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- możliwość lokalizacji innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.³⁾

6.2.2 Elektryczność

Niezbędna poprawa jakości wiejskich sieci elektroenergetycznych. Nie przewiduje się zasadniczych nowych inwestycji liniowych dla potrzeb lokalnych.

Planowana jest reelektryfikacja i rozbudowa sieci elektroenergetycznej we wsiach Bystrzyca i Wiśniowa.

6.2.3 Ciepłownictwo

Na terenie gminy nie istnieje zdalaczynna sieć ciepłownicza.

Ustala się dla gminy rozwiązanie zaopatrzenia w ciepło przez rozwój ogrzewania lokalnego (bez sieci przesyłowych czynnika grzewczego), typu gazowego lub olejowego (na obszarach o utrudnionym dostępie do sieci gazowniczej). Obiekty publiczne w miejscowości Iwierzyce zaopatrywane będą w ciepło z kotłowni gazowej.

Szczegółowe rozwiązania zależą od ustaleń i rozwiązań planów zagospodarowania przestrzennego i Gminnego Planu Zaopatrzenia w Ciepło.

6.2.4 Gazownictwo

Istniejące gazociągi i stacje redukcyjne zasadniczo zapewniają aktualne i docelowe zapotrzebowanie na gaz, ale planowany jest ewentualny rozwój sieci w bardziej peryferyjnych rejonach miejscowości Nockowa, Wiercany, Olimpów i Wiśniowa. W szczególności przewiduje się przebudowę i częściową dobudowę nowych odcinków sieci dla gęsto zabudowanych terenów w miejscowościach Sielec i Olchowa.

6.2.5 Telekomunikacja

Kontynuacja przedsięwzięcia kompleksowej telefonizacji przewodowej gminy. Realizacja nadajników telefonii bezprzewodowej dla pokrycia ich zasięgiem całego obszaru gminy.

6.2.6 Gospodarka odpadami stałymi

Istniejące składowisko odpadów stałych w Kozodrzy w gminie Ostrów obsługuje w pełni potrzeby gminy. Niezbędne jest podjęcie działań ukierunkowanych na poprawę gospodarki odpadami komunalnymi i przeciwdziałanie powstawaniu dzikich wysypisk, oraz tworzenie warunków dla selektywnej zbiórki odpadów i ich dalszego gospodarczego wykorzystania. Przewiduje się urządzenie punktów czasowego składowania odpadów komunalnych na terenach nie kolidujących z zabudową mieszkaniową i położonych z dala od wód otwartych.

7. Obszary, dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415)

Ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz. 429 z późniejszymi zmianami)

Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz.U. Nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami)

Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. z 1994 r. Nr 49 poz. 196 z późniejszymi zmianami)

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W niniejszym Studium określono dwa rodzaje obszarów, przewidzianych do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **jest** obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych (np. dotyczące terenów górniczych) lub ze względu na istniejące uwarunkowania.
- Potencjalne obszary wystąpienia uwarunkowań, w związku, z którymi sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **stanie się** obowiązkowe. Wykaz tych uwarunkowań zawiera odpowiednia do rozpatrywanego obszaru *Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* umieszczona w aneksie do niniejszego Studium – *Karty planów miejscowych*. O wystąpieniu uwarunkowań rozstrzyga Rada Gminy z własnej inicjatywy, na wniosek Wójta Gminy lub innej osoby zgodnie z zasadami określonymi w art. 12 ust. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z analizą dokonaną w Studium, w chwili jego uchwalania stan rozwoju przestrzennego gminy nie dawał podstaw do określenia wskazanych w tej drugiej grupie obszarów jako takich, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego byłoby obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania. Jednak na podstawie dokonanej analizy, w wyniku dynamiki rozwoju przestrzennego gminy można spodziewać się, że pojawią się tu nowe czynniki, które wraz z istniejącymi stworzą splot uwarunkowań stwarzających konieczność sporządzenia takiego planu. Listę takich dodatkowych czynników, wymagających stałego śledzenia i weryfikacji, zawiera dla każdego wskazanego obszaru *Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, znajdująca się w aneksie do niniejszej części Studium. Wójt Gminy w ramach czynności oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz bieżącej analizy wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z art. 31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) dokonuje oceny wystąpienia czynników dodatkowych określonych w *Karcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Jeśli stwierdzi się wystąpienie tych nowych czynników, to zgodnie z zapisami niniejszego Studium należy uważać, że dany obszar (lub jego fragment określony w Studium) na podstawie ustaleń Studium kwalifikuje się jako wymagający sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania. Decyduje w tej sprawie Rada Gminy poprzez stosowną uchwałę. Wniosek w sprawie podjęcia takiej uchwały powinien zgłosić Wójt Gminy. Może go też zgłosić inny podmiot, zgodnie z art. 12 ust. 2.

Obszar zasięgu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określany każdorazowo uchwałą Rady Gminy, zgodnie z art. 11 i 12 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Należy dążyć do tego, aby zasięg ten określany był w sposób umożliwiający kompleksowe rozwiązanie problemów zagospodarowania wskazanego obszaru, w szczególności, aby obejmował całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru. Studium dopuszcza wykonanie poszczególnych planów etapowo na wskazanych obszarach, o ile w *Karcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* nie stwierdzono inaczej. Ewentualne szczegółowe wytyczne w sprawie podziału obszaru na kilka etapowo sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zawarte są w *Karcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Jeśli to było konieczne *Karta* może odwoływać się do podziałów pokazanych na rysunku Studium.

Niniejsze studium w pierwszej kolejności określa obszary, dla których obowiązkowo powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten wynika z przepisów szczegółowych, dotyczących wymagań ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, lub

realizacji celów publicznych ponadlokalnych, lub realizacji programów mieszkaniowych wynikających z potrzeb wspólnoty samorządowej, lub realizacji celów wynikających z rozpoznanych uwarunkowań rozwojowych tych obszarów.

Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **jest obowiązkowe** na podstawie przepisów szczególnych (w oparciu o ustawę z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze):

1. Obszar wsi Olchowa i Sielec w części obejmującej obszary górnicze złóż gazu ziemnego „Czarna Sędziszowska” i „Zagorzyce”, znajdujące się na terenie gminy Iwierzycy

Niniejsze studium określa też potencjalne obszary wystąpienia uwarunkowań, w związku, z którymi sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego **stanie się** obowiązkowe. Obowiązek ten wynikać będzie z przepisów Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdz. 2 Art.6.5, pkt. 7), jeśli Rada Gminy stwierdzi, że bieżące uwarunkowania zrodziły taki obowiązek. Niniejsze Studium przewiduje, że obszarami takimi stać się mogą (na planszy Studium dla odróżnienia pod nazwą „obszary przewidziane do rehabilitacji”):

2. Obszar wsi Iwierzycy – Wiercany – Nockowa
3. Obszar wsi Bystrzyca – Olimpów – Wiśniowa
4. Obszar wsi Będzienica

Zawarte w Aneksie Karty odpowiednich planów miejscowych zawierają listę czynników, wymagających stałego śledzenia i weryfikacji, dla określenia potrzeby wykonania planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie analizy tych czynników podejmowana może być decyzja o przystąpieniu do sporządzania odpowiedniego planu.

8. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy.

W poprzedniej części tekstu omówiono standardy realizacji polityki przestrzennej gminy w strefach wyznaczonych na załączniku graficznym. Aby zrealizować założone cele rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego, władze gminy wdrożą wieloletnie programy:

- dotyczące polityki przestrzennej gminy,
- wspomagające politykę przestrzenną.

Dla realizacji tych programów posłużą się one dostępnymi instrumentami:

- prawnymi,
- organizacyjnymi,
- finansowymi,
- inwestycyjnymi,
- z zakresu komunikacji społecznej.

8.1. Wieloletnie programy dotyczące polityki przestrzennej gminy.

8.1.1. Program ochrony zasobów i walorów przestrzennych gminy.

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- ochrony dziedzictwa kulturowego, obiektów zabytkowych i miejsc pamięci,
- ochrony dziedzictwa przyrodniczego i krajobrazu,
- ochrony walorów przestrzennych poprzez wspieranie adaptacji obiektów zamiast budowy nowych oraz lokowania inwestycji w obszarach już zainwestowanych, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- ochrony obszarów źródłiskowych i zbiorników wód podziemnych,
- właściwe zagospodarowanie obszarów górniczych wydobywania gazu ziemnego,

- rekultywację obszarów poeksploatacyjnych,
- wspieranie zalesień obszarowych, śródpolnych, przydrożnych a także izolacyjno-parkowych w obszarach zabudowanych,
- wspieranie inwestycji w rejonach wymagających rehabilitacji lub rekultywacji.

8.1.2. Program gospodarki gruntami.

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- komasacji gruntów rolnych, zwiększanie areałów wiodących gospodarstw oraz specjalizacji ich produkcji,
- grupowania własności gminnej terenów w planowanych obszarach prowadzenia działalności inwestycyjnej ze środków publicznych lub w obszarach kreowania centrów i stref funkcjonalnych,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- wzrostu wartości nieruchomości prywatnych i pozyskiwania w związku z tym środków, zgodnie z zapisem Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 38).

8.1.3. Programy specjalizacji funkcjonalnej ośrodków i obszarów.

Programami należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- preferencji dla zabudowy w zwartych zespołach na obszarach miejscowości stanowiących centra funkcjonalne,
- rozwoju zabudowy siedliskowej tylko dla gospodarstw rozwojowych lub wysokospecjalistycznych,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej w formach zorganizowanych,
- rozwoju zabudowy na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- rozwoju obszarów zabudowy rekreacyjnej,
- współpracy podmiotów niepublicznych dla wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych lub inwestowania w skoncentrowanej formie przestrzennej.

8.1.4. Program rozwoju zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego.

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- uwzględnienia użytkowania rekreacyjnego inwestycji związanych z retencją wód,
- prowadzenia inwestycji publicznych lub wsparcia inwestycji prywatnych o funkcji usługowej związanej z rekreacją,
- przekształceń i adaptacji starej zabudowy w kierunku jej wykorzystania rekreacyjnego
- wspierania rozwoju systemu ścieżek rowerowych (wg wykonanej już koncepcji ich rozwoju).

8.1.5. Programy inwestycji publicznych.

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- rozwoju przestrzeni publicznych w głównych centrach rozwoju mieszkalnictwa, usług, rekreacji i przemysłu,
- rozwoju stref usługowych i przemysłowo-składowych,
- rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, z preferencjami systemów grupowych dla obszarów najgęściej zainwestowanych,
- rozwój systemu zaopatrzenia w wodę poprzez realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w granicach obszarów wskazanych na ten cel w miejscowości Olchowa,³⁾
- rozwoju systemów zaopatrzenia w nośniki energii,
- rozwoju systemu usuwania nieczystości stałych,
- rozwoju komplementarnego systemu komunikacji z uwzględnieniem preferowanej odrębności układu komunikacji rowerowej i pieszej, rozwój miejsc postojowych i systemu oznakowania.

8.2. Instrumenty realizacji programów wieloletnich.

Realizacja powyższych programów wiąże się z zastosowaniem następujących instrumentów:

- prawnych – poprzez tworzenie i odpowiednie zapisy w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz odpowiednie ukierunkowanie rozwiązań dotyczących podatków i opłat lokalnych;
- organizacyjnych – poprzez zapewnienie realizacji programu przez struktury instytucji gminnych, współpracę ponadlokalną z sąsiednimi gminami oraz innymi szczeblami władzy, współpracę z innymi instytucjami zajmującymi się tą problematyką. Elementem działań organizacyjnych jest też bieżące analizowanie (monitoring) skuteczności tej polityki oraz zachodzących przemian przestrzennych. Dla właściwej organizacji realizacji programów konieczne jest też odpowiednie przeszkolenie personelu;
- finansowych – poprzez montaż finansowy środków pochodzących z różnych źródeł, zapewnienie wzajemnej koordynacji pomiędzy programami i projektami oraz poprzez wieloletnie planowanie zadań;
- inwestycyjnych – poprzez skoncentrowane przestrzennie i czasowo bezpośrednie inwestycje publiczne finansowane całkowicie lub częściowo ze środków własnych. Poprzez działania na rzecz umieszczania zadań w planach władz wyższego szczebla oraz poprzez organizowanie współdziałania podmiotów niepublicznych dla realizacji celów i kierunków polityki przestrzennej gminy, w tym zagospodarowania stref i ośrodków wskazanych w niniejszym Studium;
- komunikacji społecznej – poprzez szerokie informowanie mieszkańców o polityce przestrzennej gminy oraz poprzez promocję tej polityki w strukturach władzy różnych szczebli, organizacjach pozarządowych i społecznych, a także w środowisku biznesowym w zasięgu całego regionu. Informowanie powinno dotyczyć walorów gminy, debaty nad jej strategicznymi celami rozwoju, opracowywanych przez władze gminy programów i projektów rozwojowych oraz osiągnięć w ich realizacji.

8.3. Zapobieganie konfliktom przestrzennym w użytkowaniu przestrzeni.

Użytkowanie przez człowieka zasobów przestrzeni i korzystanie z środowiska powinno brać pod uwagę zmniejszanie szkód i sanację środowiska. Dlatego istotnym instrumentem zmniejszania i unikania przyszłych konfliktów w użytkowaniu przestrzeni powinna być odpowiednia polityka o następujących kierunkach:

- Przy stanowieniu planów i ustalaniu nowych zamierzeń muszą być brane pod uwagę występujące już obecnie obciążenia środowiskowe;
- Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej szczególnie konfliktogennej (np. składowiska materiałów odpadowych i surowców wtórnych), muszą być rozpatrywane jako propozycje rozwiązań wariantowych;
- Dla uzyskania możliwie szerokiej akceptacji społecznej dla sporządzanych planów i zamierzeń inwestycyjnych należy poświęcić specjalną uwagę ustaleniom prawnym dotyczącym współudziału obywateli.

8.4. Wieloletnie programy wspomagające.

Cały obszar gminy powinien być objęty programami wspomagającymi procesy restrukturyzacji wsi i rolnictwa, w tym obejmującymi:

- Racjonalizowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, rozwój przemysłu przetwórstwa rolnego i rozwój rolnictwa specjalistycznego
- Wspieranie rozwoju gospodarczego w dziedzinach pozarolniczych, wspierających restrukturyzację rolnictwa i rozwój obszarów wiejskich
- Promocję walorów turystycznych gminy, rozwój agroturystyki i zagospodarowania rekreacyjnego i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- Edukację mieszkańców gminy i doskonalenie zawodowe
- Modernizacji infrastruktury technicznej i podnoszenia jakości mieszkania w gminie, w tym program rozwoju budownictwa społecznego.

8.5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako wytyczna polityki przestrzennej gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzone zostało w celu określenia polityki przestrzennej gminy. Polityka przestrzenna to inicjatywy i przedsięwzięcia samorządu lokalnego służące poprawie jakości przestrzeni i uzyskaniu mocnej pozycji konkurencyjnej gminy lub też utrzymaniu takiej pozycji. Polityka ta jest, więc przełożeniem wizji rozwoju zawartej w Studium na konkretne działania, wywołujące pożądane zmiany struktury przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wewnętrznym dokumentem lokalnych władz samorządowych, systematyzującym założenia, priorytety i kierunki ich długofalowej polityki przestrzennej. Nie jest jednakże przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do prowadzenia bezpośrednich działań inwestycyjnych ani podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Takim przepisem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium wskazano obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zapis graficzny ustaleń Studium ma charakter kierunkowy. Dotyczy ogólnych wytycznych polityki przestrzennej gminy. Obszary i symbole zawarte na rysunku Studium wymagają interpretacji zgodnej z ich ogólnym i kierunkowym znaczeniem. Zasady interpretacji zapisu graficznego Studium podano poniżej.

8.5.1. Obszary zabudowane.

Wskazano trzy typy obszarów zabudowanych, na których prowadzone powinny być zróżnicowane rodzaje polityki przestrzennej.

Obszary zabudowane istniejące – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- modernizację istniejących zasobów,
- poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- uzupełnienia zabudowy ze zwróceniem szczególnej uwagi na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń

i adaptacji zabudowy pod względem technicznym i funkcjonalnym zamiast wymiany substancji,

- sposoby adaptacji istniejącej zabudowy jak i zabudowa nowa powinny realizować cele zgodne z funkcją wyznaczonych w Studium „obszarów działań strategicznych” dla danego rejonu.

Obszary zabudowane potencjalne – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z pojawiającymi się potrzebami, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- tworzenia zwartych zespołów zabudowy ze zwróceniem szczególnej uwagi na kompleksowość rozwiązań planistycznych i projektowych oraz jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- nowa zabudowa powinna realizować cele zgodne z funkcją wyznaczonych w Studium „obszarów działań strategicznych” dla danego rejonu.

Obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- modernizację istniejących zasobów, wyłącznie w funkcji siedliska rolniczego. W wyjątkowych sytuacjach, popartych szczegółową analizą można dopuścić do przekształcenia niektórych siedlisk rolniczych w indywidualne siedliska rekreacyjne,
- doprowadzenie do poprawy wyposażenia siedliska w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, jednak w ramach systemów indywidualnych, realizowanych ze środków inwestora,
- zwrócenie szczególnej uwagi, na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń i adaptacji zabudowy pod względem technicznym zamiast wymiany substancji.

Na pozostałych obszarach nie przewiduje się zabudowy ani działań wspólnoty samorządowej związanych z organizacją infrastruktury technicznej. W indywidualnych przypadkach prowadzone inwestycje muszą spełniać kryteria określone dla danego rejonu przez ustalenia Studium, jednak finansowanie działań w tym zakresie obciążać może wyłącznie inwestora.

8.5.2. Powiązania komunikacyjne.

Wskazano różne typy powiązań komunikacyjnych. Ich przebieg na rysunku ustaleń Studium ma charakter informacyjny – szczegółowe projekty z zakresu infrastruktury drogowej mogą w niewielkich granicach korygować kształt korytarza drogowego, ze względu na wymogi terenowe lub techniczne.

Drogi – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na modernizację ciągów komunikacyjnych zgodnie z bieżącymi potrzebami i zadaniami polityki rozwoju gminy. W obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę należy stosować rozwiązania zapewniające pełne bezpieczeństwo osób pieszych. W obszarach zwartej zabudowy działania organizacyjne gminy winny zmierzać do realizacji wydzielonych chodników dla ruchu pieszych. Chodniki te na obszarach o mniejszym ruchu mogą pełnić jednocześnie funkcję ścieżek rowerowych.

W miejscowości Olchowa wskazuje się teren projektowanej drogi gminnej oznaczonej na rysunku Studium symbolem KD-1 jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.³⁾

Pasma przebiegu ścieżek rowerowych – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na organizację systemu powiązań ścieżkami rowerowymi całego obszaru gminy. Celem tych działań jest wzrost standardu i przemiana modelu życia w gminie oraz wzrost atrakcyjności jej obszaru dla uprawiania aktywnych form turystyki przez mieszkańców gminy i osoby przyjezdne. Ścieżki te mogą przebiegać istniejącym układem dróg publicznych lub utwardzonymi traktami poza systemem drogowym. Konieczne jest wprowadzenie stosownego oznaczenia dróg rowerowych i niewielki zakres prac remontowych dla doprowadzenia do drożności przejazdu niezależnie od pory roku. Głównie chodzi o zapewnienie szybkiego odpływu wód opadowych oraz likwidację barier dla ruchu (krawężniki, progi terenowe), zwłaszcza na styku różnych typów nawierzchni. Na obszarach o mniejszym ruchu funkcję ścieżek rowerowych mogą spełniać wydzielone chodniki dla pieszych. W posiadaniu władz Gminy jest koncepcja rozwoju ścieżek rowerowych, która może stanowić podstawę do podjęcia działań w tym zakresie.

8.5.3. Obszary działań strategicznych.

Wskazano różne typy obszarów działań strategicznych, na których prowadzone powinny być zróżnicowane rodzaje polityki przestrzennej. Ich delimitacja przestrzenna na rysunku ustaleń Studium ma charakter informacyjny – szczegółowe projekty podejmowanych działań mogą w niewielkich granicach

korygować kształt i miejsce wskazanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne.

Obszary wskazane do zadrzewień i zalesień – działania wspólnoty samorządowej powinny być skorelowane ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w istniejących lub przygotowanych na podstawie niniejszego Studium opracowaniach specjalistycznych. Podstawą tych opracowań winny być szczegółowe analizy branżowe oraz wytyczne zawarte w niniejszym Studium w częściach Diagnoza oraz Ustalenia. W realizacji tej grupy działań strategicznych jest też analiza możliwości realizacji zadrzewień i zalesień w ramach szerszych programów ponadlokalnych, które mogą wspierać finansowo politykę gminy w tym zakresie.

Korytarze ekologiczne – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- zachowanie naturalnych walorów przestrzeni,
- wzmocnienie powiązań przyrodniczych,
- eliminację barier i konfliktów pomiędzy koniecznością stosowania systemów i urządzeń technicznych stanowiących obudowę naturalnych koryt rzecznych z wymogami ekologicznymi i ochrony krajobrazu,
- zakaz lokalizacji zabudowy.

Lokalizacje urządzeń gospodarki wodno-ściekowej i zagospodarowania odpadów – wspólnota samorządowa powinna sukcesywnie i kompleksowo, (czyli łącznie wszystkie niezbędne elementy) podejmować działania organizacyjne oraz realizować wszelkie niezbędne urządzenia techniczne, zapewniające zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i utylizację ścieków oraz usuwanie i utylizację odpadów stałych. W związku z tym w Studium wyznaczono orientacyjne lokalizacje głównych gminnych ujęć wody, grupowych oczyszczalni ścieków oraz składowisko odpadów stałych, oznaczając je odpowiednim symbolem na rysunku. Szczegółowe projekty inwestycji powinny precyzować kształt oraz uściślać położenie wskazanych obiektów i urządzeń, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne.

W miejscowości Olchowa wskazuje się obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oznaczone odpowiednio na rysunku Studium:

- symbolem 1W dla ochrony istniejących ujęć wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oraz lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem, modernizacją i rozbudową sieci wodociągowej,

- symbolami 2W i 3W dla lokalizacji urządzeń związanych z funkcjonowaniem, modernizacją i rozbudową sieci wodociągowej, w tym zbiorników wyrównawczych wody, pompowni wody itp.³⁾

Lokalizacje linii i urządzeń infrastruktury energetycznej – wspólnota samorządowa powinna dążyć do zapewnienia właściwego poziomu zaopatrzenia w energię elektryczną i ewentualnie w gaz przewodowy. Należy sukcesywnie podejmować działania organizacyjne oraz realizować wszelkie niezbędne w tym celu urządzenia techniczne. Rozbudowa systemów winna głównie wykorzystywać dotychczas istniejące korytarze przebiegu linii zasilających. W Studium wskazano przebiegi głównych korytarzy, oznaczając je odpowiednim symbolem na rysunku. Szczegółowe projekty inwestycji powinny precyzować kształt oraz uściślać położenie wskazanych obiektów i urządzeń, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe, krajobrazowe lub techniczne. Szczególną uwagę należy zwrócić na rozwiązania techniczne i przebieg linii w obszarach przeznaczonych pod zabudowę. Podstawowym kryterium winno tu być zachowanie pełnego bezpieczeństwa osób i mienia.

Obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji – wyznaczone zostały w Studium przede wszystkim pod kątem ochrony istniejących wartości kulturowych lub krajobrazowo-przyrodniczych. Działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na przeciwdziałanie degradacji tych obszarów oraz porządkowanie istniejącego zagospodarowania, głównie poprzez właściwą organizację procesu programowania rozwoju i planowania przestrzennego w tych rejonach. W obszarach przekształceń zakłada się sukcesywną zmianę funkcji użytkowania terenu i obiektów. Zakłada się też podjęcie działań dla przekształcenia oraz rekultywacji terenów zdegradowanych i nieużytków w kierunku nadania im funkcji użytkowej. Działania te winny zmierzać do stworzenia nowej przestrzeni o wysokich walorach użytkowych i harmonijnych formach zagospodarowania.

Obszary występowania zagrożenia powodziowego – powinny zostać objęte kompleksowymi specjalistycznymi działaniami, poprzedzonymi uściśleniem zakresu ochrony i dopuszczalnych form zagospodarowania. Podstawowym kryterium planowania działań jest tu bezpieczeństwo osób i mienia. Na obszarach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

Obszary grupowych systemów oczyszczania ścieków – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na zapewnienie realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków na obszarach wyznaczonych na rysunku ustaleń Studium. Szczegółowe projekty inwestycji infrastrukturalnych mogą precyzować oraz w niewielkich granicach korygować zawężając kształt

i położenie wskazanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne, finansowe oraz wymogi terenowe lub techniczne. Poza obszarami grupowych systemów oczyszczania ścieków wyznaczonymi na rysunku ustaleń niniejszego Studium przewiduje się wyłącznie indywidualne rozwiązania techniczne, realizowane na koszt inwestora.

Centra rozwoju funkcji rekreacyjnych, usługowo-handlowych i produkcyjno-składowych – na rysunku ustaleń niniejszego Studium oznaczono pożądaną dominującą funkcję niektórych obszarów. Działania wspólnoty samorządowej powinny polegać na takim ukierunkowywaniu inwestycji pod względem ich programu użytkowego, aby w oznaczonych rejonach doprowadzić do wyraźnej koncentracji oznaczonej funkcji. Szczegółowe położenie rejonu tych inwestycji powinno wynikać z rzeczywistego zainteresowania inwestorów lub ze szczegółowych analiz uwzględniających czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne. Dlatego na rysunku ustaleń Studium posłużono się jedynie oznaczeniem w postaci symbolu, wskazującego ogólnie rejon prowadzenia tego typu polityki.

Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wskazano na rysunku ustaleń Studium jako pożądaný stan docelowy. Szczegółowe zasięgi poszczególnych planów miejscowych mogą precyzować kształt proponowanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe. Wskazane obszary mogą być obejmowane ustaleniami planu etapami, przy czym działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na taką organizację procesu planowania, aby poszczególne plany obejmowały jak największe i prawidłowo zdefiniowane przestrzenie jednostki. Nie należy dopuszczać do sporządzania planów wycinkowych, obejmujących pojedyncze działki lub ich niewielkie grupy. Rysunek ustaleń zawiera propozycję podziału obszarów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na poszczególne podobszary, które mają być objęte wspólnym planem.

Obszary i obiekty szczególnych działań ze względu na wartości przyrodnicze lub kulturowe – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na właściwą organizację tych działań, zgodnie z zasadami opisanymi w odpowiednich częściach niniejszego Studium (zarówno w części diagnostycznej jak i w części obejmującej ustalenia). W pierwszym rzędzie należy podjąć działania na rzecz prawnego objęcia ochroną wyznaczonych obszarów lub obiektów. Należy też odpowiednio ukierunkowywać procesy inwestycyjne na wskazanych obszarach, zgodnie z aktualnymi możliwościami prawnymi, realizując wytyczne zawarte w niniejszym Studium.

ANEKS: Karty Planów Miejscowych

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Obowiązkowe (wynikające z przepisów szczególnych)

1. Obszar wsi Olchowa i Sielec

Fakultatywne (uzależnione od decyzji Rady Gminy)

2. Obszar wsi Iwierzycy – Wiercany – Nockowa
3. Obszar wsi Bystrzyca – Olimpów – Wiśniowa
4. Obszar wsi Będzienica

**Obszar wsi Olchowa – Sielec
obejmujący obszary górnicze „Czarna Sędziszowska”
i „Sędziszów”**

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Obszar wsi Sielec i Olchowa oraz w całości leżące na terenie gminy Iwierzycy obszary górnicze: „Czarna Sędziszowska” i „Sędziszów”

Obowiązek sporządzenia planu:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **jest obowiązkowe** w granicach objętych jednocześnie zasięgiem obszarów górniczych na podstawie przepisów szczególnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tej części powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań, z wyłączeniem terenów w miejscowości Olchowa, oznaczonych na rysunku Studium symbolami 1W i KD-1 zlokalizowanych w granicy obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.³⁾

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, obejmującym tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami 1W i KD-1 w miejscowości Olchowa, z uwagi na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.³⁾

Na pozostałym obszarze sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia następujących czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze:

- wzrost zainteresowania inwestycjami na danym obszarze;
- realizacja inwestycji publicznych;
- realizacja inwestycji produkcyjnych o kubaturze powyżej 2500 m³ lub powierzchni działki większej niż 1000 m².

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;
- obszar opracowania w jednym etapie nie może składać się z mniej niż 10 działek i obejmować mniej niż 2 ha terenu.

Przedmiot planu:

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w tym także podlegające art. 48 ustawy z dnia 4 lutego 1954 r. Prawo geologiczne i górnicze, w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

Poza obszarem górniczym przedmiotem planu jest ukształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego ośrodka wspomagającego centrum gminne, głównie w zakresie usług obsługi rolnictwa i funkcji rekreacyjnych (zalew, ośrodek sportowy). Porządkowanie, rehabilitacja i kształtowanie zabudowy wsi dla celów aktywizacji gospodarczej gminy z uwzględnieniem wysokich walorów architektonicznych i krajobrazowych, w tym zabytkowego układu przestrzennego wsi Olchowa.

Zalecenia szczegółowe:

Plan powinien zawierać ustalenia dotyczące:

- Pełny zakres art.10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r., w tym określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z zmianą wartości nieruchomości w związku z wprowadzoną zmianą planu;
- Ustalenia wynikające z ustawy Prawo górnicze i geologiczne, w tym:
 - oznaczenie obszaru górniczego i terenu górniczego będącego przedmiotem planu,
 - wyznaczenie i określenie zasad przekształcania terenów istniejących i projektowanych obiektów zakładu górniczego oraz obiektów pomocniczych zakładu,
 - wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zakładu górniczego,
 - sposoby utylizacji odpadów kopalnianych i wód podziemnych,
 - zasady likwidacji i przekształcania zakładu górniczego wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, kolejowymi oraz zasady likwidacji skutków działalności,
 - określenie stref zagrożenia tąpniętami i wstrząsami górnictwem, zagrożenia geotechnicznego, wodnego i powodziowego, pożarami i wybuchami,
 - określenie innych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz starych nieczynnych wyrobisk górniczych, w tym połączonych z powierzchnią,
 - wyznaczenie terenów do rekultywacji oraz ustalenie warunków przeprowadzenia rekultywacji,
 - ustalenie kategorii wpływów górniczych na powierzchnię terenów i określenie przydatności terenów do zabudowy,
 - ustalenie innych warunków ochrony środowiska jak np. emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
 - określenie warunków profilaktyki budowlanej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
 - ustalenie zasięgu filarów ochronnych,
 - ustalenie zasięgu wyrobisk górniczych;
- Ustalenia dotyczące zachowania równowagi środowiska przyrodniczego, w tym określających zakres dopuszczalnych przekształceń terenów i zmian, wynikające z:
 - ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz.U. Nr 39, poz. 196),
 - ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 38, poz. 230 z późniejszymi zmianami),

- ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114, poz. 492 z późniejszymi zmianami),
 - ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78),
 - ustawy z dnia 28 września 1991 r o lasach (Dz.U. Nr 101, poz. 444 z późniejszymi zmianami),
 - rozporządzenia R.M. z dnia 23 stycznia 1987 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi (Dz.U. Nr 4, poz.23).
- Ochrona zabytkowego charakteru układu przestrzennego wsi Olchowa. Rewaloryzacja i rehabilitacja przestrzenna wsi Olchowa i Sielec z podkreśleniem znaczenia obiektów zabytkowych. Uwzględnienie szczególnych walorów architektonicznych i krajobrazowych miejscowości oraz ich znaczenia dla aktywizacji gospodarczej gminy. Adaptacja i przekształcenia terenów zdegradowanych i nieużytków. Podkreślenie znaczenia obszaru jako ośrodka wspomagającego centrum gminne w funkcji obsługi rolnictwa i rekreacji.

Zakres koordynacji z innymi planami:

- Uwzględnienie ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy
- Nawiązanie do planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Iwierzycy – Wiercany – Nockowa
- Koordynacja z planami zagospodarowania przestrzennego obszarów górniczych „Czarna Sędziszowska” i „Sędziszów”, leżącymi na terenie gmin sąsiednich.

Skala opracowania:

1:5000 i 1:1000

Obszar wsi Iwierzycy – Wiercany – Nockowa

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Teren wsi Iwierzycy i Wiercany oraz przyległej wsi Nockowa (obszar wsi Nockowa nie łączy się z obszarem Iwierzycy-Wiercany)

Obowiązek sporządzenia planu:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia następujących czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze:

- wzrost zainteresowania inwestycjami na danym obszarze;
- realizacja inwestycji publicznych;
- realizacja inwestycji produkcyjnych o kubaturze powyżej 2500 m³ lub powierzchni działki większej niż 1000 m².

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;
- obszar opracowania w jednym etapie nie może składać się z mniej niż 10 działek i obejmować mniej niż 2 ha terenu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **jest obowiązkowe** ze względu na istniejące uwarunkowania w obszarze pokrywającym się z zasięgiem obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji – pokazanych na rysunku Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tej części powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

Przedmiot planu:

Przedmiotem opracowania jest ukształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego ośrodka, dla różnych funkcji, z podkreśleniem znaczenia Iwierzyc jako centrum gminnego i Wiercan jako ośrodka wspomagającego. Porządkowanie i kształtowanie zabudowy wsi, z uwzględnieniem wysokich walorów architektonicznych i krajobrazowych wsi, oraz adaptacji istniejącej zabudowy dla celów aktywizacji gospodarczej gminy, w tym rozwoju funkcji administracyjnych, usługowych, oświatowych, produkcyjnych i mieszkaniowych.

Zalecenia szczegółowe:

Ochrona zabytkowego charakteru układu przestrzennego wsi Iwierzycy i Nockowa oraz rehabilitacja przestrzenna Iwierzycy i Wiercan. Podkreślenie znaczenia obiektów zabytkowych. Uwzględnienie szczególnych walorów architektonicznych i krajobrazowych miejscowości, oraz ich znaczenia dla aktywizacji społecznej i gospodarczej gminy.

Adaptacja i przekształcenia terenów zdegradowanych i nieużytków. Podkreślenie znaczenia Iwierzycy jako centrum gminnego, wspomagane przez Wiercan – z wiodącą funkcją kulturalno-oświatową (gimnazjum).

Zakres koordynacji z innymi planami:

Nawiązanie do planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Olchowa-Sielec, oraz obszaru wsi Bystrzyca-Olimpów-Wiśniowa.

Skala opracowania:

1:2000 i 1:500

Obszar wsi Bystrzyca – Olimpów - Wiśniowa

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Teren wsi Bystrzyca i Olimpów oraz fragmentu wsi Wiśniowa

Obowiązek sporządzenia planu:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia następujących czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze:

- wzrost zainteresowania inwestycjami na danym obszarze;
- realizacja inwestycji publicznych;
- realizacja inwestycji produkcyjnych o kubaturze powyżej 2500 m³ lub powierzchni działki większej niż 1000 m².

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;
- obszar opracowania w jednym etapie nie może składać się z mniej niż 10 działek i obejmować mniej niż 2 ha terenu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **jest obowiązkowe** ze względu na istniejące uwarunkowania w obszarze pokrywającym się z zasięgiem obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji – pokazanych na rysunku Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tej części powinien obejmować swym zasięgiem cały wskazany na rysunku obszar, z dopuszczeniem drobnych korekt granicy opracowania, wynikających z bieżących uwarunkowań.

Przedmiot planu:

Porządkowanie i kształtowanie zabudowy wsi, z uwzględnieniem wysokich walorów architektonicznych i krajobrazowych – zwłaszcza miejscowości Bystrzyca; oraz adaptacji istniejącej zabudowy dla celów turystycznych i letniskowych

Zalecenia szczegółowe:

Ochrona zabytkowego charakteru układu przestrzennego wsi Bystrzyca i jej rehabilitacja.

Lokalizacja budownictwa letniskowego w połączeniu z lokalizacją wyciągu narciarskiego w Bystrzycy.

Ochrona obszarów źródliskowych i węzła ekologicznego.

Zakres koordynacji z innymi planami:

Nawiązanie do planu obszaru „Iwierzycy – Wiercany - Nockowa”

Niezbędne powiązania ruchem pieszym i rowerowym.

Skala opracowania:

1:2000 i 1:500

Obszar wsi Będzienica

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Teren wsi Będzienice

Obowiązek sporządzenia planu:

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywa się na podstawie odrębnej uchwały Rady Gminy po stwierdzeniu wystąpienia następujących czynników zmieniających uwarunkowania rozwoju przestrzennego na tym obszarze:

- wzrost zainteresowania inwestycjami na danym obszarze;
- realizacja inwestycji publicznych;
- realizacja inwestycji produkcyjnych o kubaturze powyżej 2500 m³ lub powierzchni działki większej niż 1000 m².

Dopuszcza się wykonanie tego planu etapowo na obszarach wyodrębnionych wg następujących kryteriów:

- zasięg każdego obszaru objętego poszczególnym etapem sporządzania planu powinien umożliwiać kompleksowe rozwiązanie problemów jego zagospodarowania;
- zasięg ten musi obejmować całość powiązań funkcjonalnych i infrastrukturalnych obszaru;
- obszary objęte zorganizowaną działalnością inwestycyjną podmiotów publicznych lub prywatnych muszą w całości być objęte jednym planem, wykonanym w jednym etapie;
- obszar opracowania w jednym etapie nie może składać się z mniej niż 10 działek i obejmować mniej niż 2 ha terenu.

Przedmiot planu:

Porządkowanie i kształtowanie zabudowy wsi, z uwzględnieniem jej położenia w rejonie rozwoju funkcji produkcji rolnej. Zagospodarowanie terenów wsi z uwzględnieniem rolniczego charakteru obszaru.

Zalecenia szczegółowe:

Zachowanie istniejących elementów o wartościach przyrodniczych i kulturowych oraz adaptacja istniejącej lub dostosowanie nowej zabudowy do istniejącego układu przestrzennego.

Zakres koordynacji z innymi planami:

Bezpośrednie nawiązanie do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Iwierzycy.

Skala opracowania:

1:2000

Synteza ustaleń I zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwierzycy wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań. ¹⁾

Obszar objęty opracowaniem I zmiany Studium stanowi teren o powierzchni około 115 ha, położony w zachodniej części miejscowości Iwierzycy, po zachodniej stronie drogi powiatowej Nr 1337 R, relacji Sędziszów Małopolski-Iwierzycy-Bystrzyca-Wielopole Skrzyńskie, w bliskiej odległości od północno-zachodniej granicy administracyjnej z gminą Sędziszów Małopolski. Na przedmiotowym terenie nie obowiązują ustalenia żadnego z obowiązujących w granicach gminy Iwierzycy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, teren w zdecydowanej większości stanowił obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonej z zabudowy, natomiast w nieznacznej części tereny lasów. Położony jest poza istniejącymi i wskazanymi, jako potencjalne obszarami mieszkaniowo-usługowymi, jak również poza wskazanymi obszarami grupowych systemów oczyszczania ścieków. Na kierunku wschód-zachód przecięty jest dwoma istniejącymi drogami gruntowymi, zaliczonymi uchwałą Rady Gminy Iwierzycy Nr X/41/2011 z dnia 26 września 2011 r. do dróg gminnych.

Zmiana studium polega na wskazaniu terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączonych z zabudowy, oznaczonych na jednolitym rysunku Studium symbolami 1R-1 i 2R-1, pod rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. W ranach przedmiotowych terenów dopuszczona zostaje lokalizacja elektrowni wiatrowych. Ponadto stosowanie do obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z wskazaniem ww. terenów w granicach zmiany Studium wyznacza się strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Równocześnie z uwagi na położenie w granicach I zmiany Studium dwóch fragmentów dróg zaliczonych uchwałą Rady Gminy Iwierzycy do dróg gminnych, mając na uwadze położenie ich poza istniejącymi oraz projektowanymi terenami zabudowy, oraz istniejące parametry, w części dotyczącej kierunków rozwoju komunikacji dopuszczono możliwość ich zagospodarowania w formie publicznych ciągów pieszo-jezdných.

Zmiany zostały wprowadzone poprzez uzupełnienie części tekstowej uwarunkowań o aneks dotyczący terenu w granicach I zmiany, ponadto dla przedmiotowego terenu opracowana została część graficzna zawierająca uwarunkowania wynikające z zagospodarowania terenów w granicach I zmiany. Część tekstowa kierunków zagospodarowania przestrzennego została uzupełniona o ustalenia powiązane z wprowadzonymi na ujednoliconym rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego oznaczeniami jak również o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wprowadzone zmiany zostały wyróżnione zgodnie z oznaczeniami zmiany Studium.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), z uwzględnieniem art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań:

Obszar objęty granicami opracowania I zmiany Studium położony jest z dala od istniejących oraz wskazanych, jako potencjalne w obowiązującym Studium, terenów mieszkaniowo-usługowych. Stanowi tereny rolne i leśne, których usytuowanie wykazuje korzystne warunki wietrzne, umożliwiające ekonomiczne wykorzystanie siły wiatru do produkcji energii. Wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł poza oczywistą potrzebą pozyskiwania tzw. czystej energii, wynika ze zobowiązań przyjętych przez nasz kraj wobec postanowień Unii Europejskiej. W gminie Iwierzycy oraz jej najbliższym sąsiedztwie dotychczas nie występują żadne elektrownie wiatrowe.

Synteza ustaleń III zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Iwierzycy wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań. ¹⁾

Obszary objęte granicami opracowania III zmiany Studium stanowią trzy odrębne tereny o łącznej powierzchni około 3,37 ha, położone w miejscowości Olchowa. Na przedmiotowym terenie nie obowiązują ustalenia żadnego z obowiązujących w granicach gminy Iwierzycy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, obszary te określone zostały jako „*obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej*”.

Zmiana studium polega na określeniu nowych kierunków zagospodarowania pod tereny infrastruktury technicznej wodociągowej oraz drogę zapewniającą powiązanie komunikacyjne istniejących ujęć wody z drogą publiczną. Obszary w granicach opracowanej zmiany wskazane zostały pod rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, oraz oznaczone odpowiednio symbolami 1W, 2W, 3W oraz KD-1.

Zmiany zostały wprowadzone poprzez uzupełnienie części tekstowej uwarunkowań o aneks dotyczący obszarów w granicach III zmiany, ponadto dla przedmiotowego terenu opracowana została część graficzna zawierająca uwarunkowania wynikające z zagospodarowania obszarów w granicach III zmiany. Część tekstowa kierunków zagospodarowania przestrzennego została uzupełniona o ustalenia powiązane z wprowadzonymi na ujednoliconym rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego oznaczeniami jak również o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzone zmiany zostały wyróżnione zgodnie z oznaczeniami zmiany Studium.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 poz. 778 z późniejszymi zmianami), oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z 2004 r., poz. 1233).

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań:

Obszary objęte granicami opracowania III zmiany Studium położone są w miejscowości Olchowa na obrzeżach istniejących terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej, w terenach rolnych oraz leśnych. Stanowią tereny istniejących użytków rolnych w granicach których zlokalizowane są studnie głębinowe wchodząca w skład ujęcia wody dla potrzeb gminy Iwierzycy (obszar oznaczony Nr 3) oraz tereny rolne odłogowane, nieużytkowane rolniczo (obszary Nr 1 i 2).

Wskazanie terenów pod lokalizację inwestycji celu publicznego, zapewnić ma możliwość nabycia gruntów między innymi od Agencji Nieruchomości Rolnych, pod realizację przedmiotowych zadań. Przejęcie gruntów wskazanych w granicach opracowania III zmiany Studium, umożliwi realizację inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - wodociągowej. Zabezpieczy teren pod lokalizację zbiorników wyrównawczych wody, które stanowią rezerwę zasobów do zasilania sieci wodociągowej w sytuacjach susz lub awarii istniejących ujęć. Ponadto umożliwi realizację odcinka drogi publicznej stanowiącego między innymi powiązanie komunikacyjne istniejących ujęć wody oraz zabezpieczy tereny pod realizację niezbędnych inwestycji związanych z modernizacją i rozbudową systemu zaopatrzenia w wodę mieszkańców Gminy Iwierzycy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego GMINY IWIERZYCE

Jednolity rysunek Studium

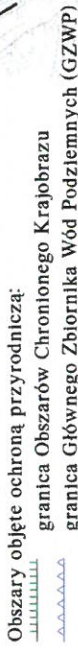
Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXX/144/2017
Rady Gminy w Iwierzycach
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

SKALA 1:10 000

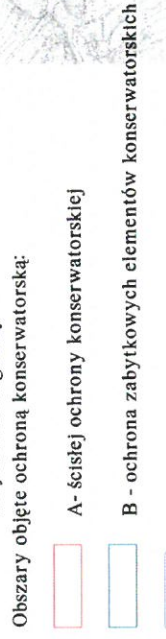
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Ryszard Paździan



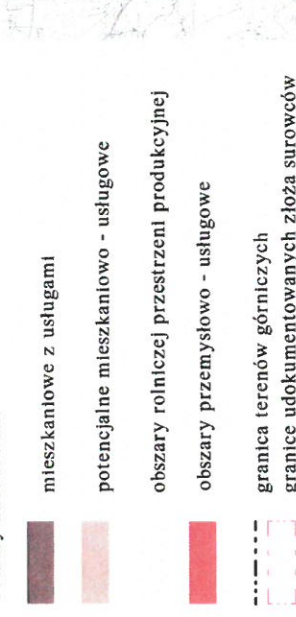
Obszary objęte ochroną przyrodniczą:



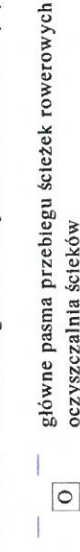
Obszary objęte ochroną konserwatorską:



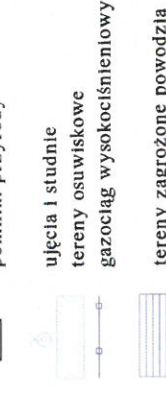
Obszary zabudowane:



Obszary grupowych systemów oczyszczania ścieków



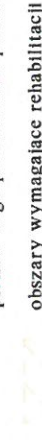
Obszary grupowych systemów oczyszczania ścieków



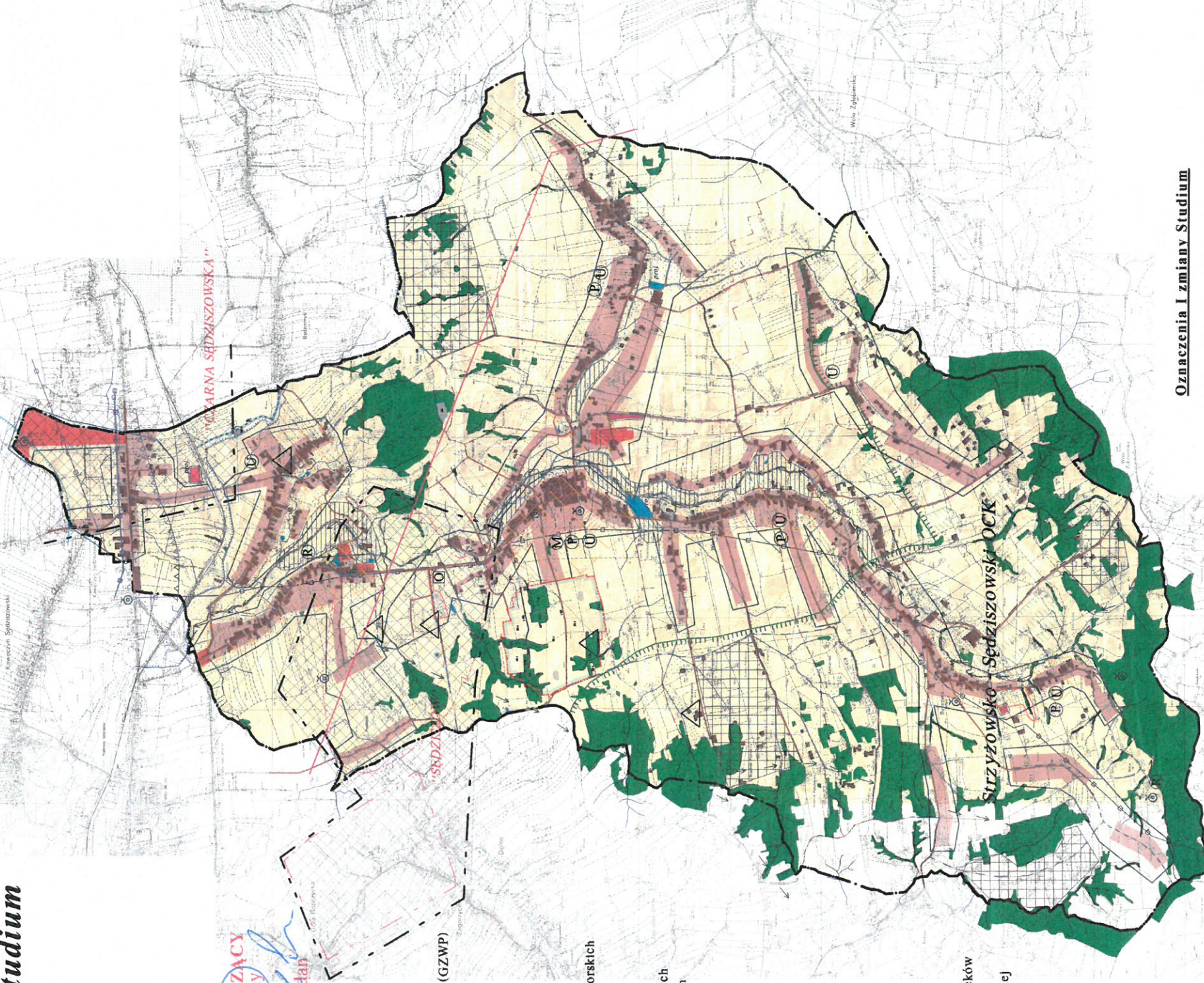
linia 110 kV



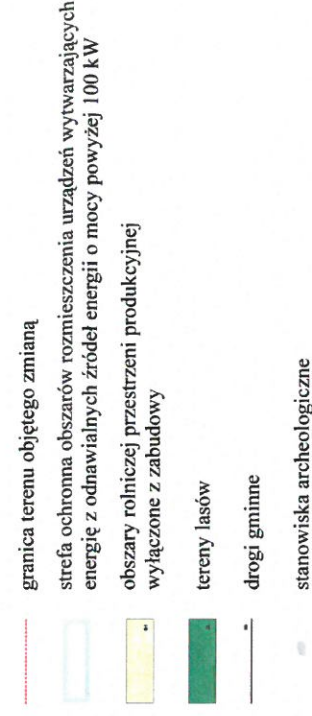
Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



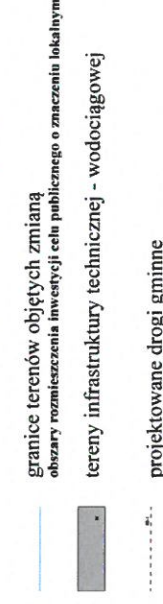
Obszary wymagające rehabilitacji



Oznaczenia I zmiany Studium



Oznaczenia III zmiany Studium



EPRD Biuro Polityki Gospodarczej i Rozwoju Regionalnego
25-004 Kielce, ul. Szkolna 36A, tel.: (0-41) 345 32 71 do 74, fax.: (0-41) 345 32 87
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY IWIERZYCE
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
Zespół autorów:
dr inż. arch. Zbigniew Kumiński - upr. arch. nr 201/89
dr inż. arch. Maciej Borna
Tadeusz Byczkowski
Kielce, styczeń 2002
Skala 1:10 000